

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Sinukodu Kinnisvara OÜ

registrikood: 11009808

tänava/talu nimi, Väike-Ameerika 13-10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10129

telefon: +372 5043115

e-posti aadress: priit@pedanik.ee

veebilehe aadress: www.sinukodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

Sinukodu Kinnisvara OÜ peamine tegevus 2012.ndal aastal oli kinnisvaraprojektide juhtimine (EMTAK 68201). Peamiselt tegeles ettevõtte kinnisvaraprojektide väärtust suurendavate konsultatsioonide ja projektijuhtimisteenuste osutamisega klientidele. Lisaks investeerib ettevõtte omavahendeid seminariruumide loomisesse, mida on tulevikus plaanis välja rentida.

2012. aastal moodustas Sinukodu Kinnisvara OÜ müügitulu 51 323 eurot.

Sinukodu Kinnisvara OÜ kasumiks kujunes 2012 aastal 35 620 eurot.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmele lahkumisel või vabastamisel täiendavaid kompensatsioone ja hüvitisi ette nähtud ei ole. 2012. aastal töötas ettevõttes omanik, palka saavaid töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 667	5 811	
Nõuded ja ettemaksed	14 663	4 596	2
Kokku käibevara	27 330	10 407	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	22 883	0	4
Materiaalne põhivara	1 311	1 950	
Kokku põhivara	24 194	1 950	
Kokku varad	51 524	12 357	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 650	0	
Võlad ja ettemaksed	461	564	5
Kokku lühiajalised kohustused	4 111	564	
Kokku kohustused	4 111	564	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 981	14 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 620	-5 970	
Kokku omakapital	47 413	11 793	
Kokku kohustused ja omakapital	51 524	12 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	51 323	60
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-202	-371
Mitmesugused tegevuskulud	-14 867	-5 009
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-639	-639
Muud ärikulud	0	-11
Ärikasum (kahjum)	35 615	-5 970
Finantstulud ja -kulud	5	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	35 620	-5 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 620	-5 970

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	35 615	-5 970
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	639	639
Kokku korrigeerimised	639	639
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 067	-745
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 547	-6 890
Makstud intressid	5	0
Kokku rahavood äritegevusest	29 739	-12 966
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-22 883	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 883	0
Kokku rahavood	6 856	-12 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 811	18 777
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 856	-12 966
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 667	5 811

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	14 951	17 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 970	-5 970
31.12.2011	2 556	256	8 981	11 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)			35 620	35 620
31.12.2012	2 556	256	44 601	47 413

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinukodu Kinnisvara OÜ 2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Sinukodu Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr. 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse eraldi iga konkreetse kliendi laekumata arveid, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivaradeks loetakse kõik varad soetamismaksumusega alates 640 eurot ja kasutusiga üle ühe aasta. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivarade üle peetakse nimestikulist arvestust.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest. Kasutusel on järgmised amortisatsiooninormid:

- transpordivahendid 20% aastas;
- tarkvara 33% aastas;
- arvutid 40% aastas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjad, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 872	13 872			
Ostjatelt laekumata arved	13 872	13 872			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94	94			3
Muud nõuded	656	656			
Laenunõuded	656	656			
Ettemaksed	41	41			
Tulevaste perioodide kulud	41	41			
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 663	14 663			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	72	72			
Ostjatelt laekumata arved	72	72			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 756	3 756			3
Muud nõuded	656	656			
Laenunõuded	656	656			
Ettemaksed	112	112			
Tulevaste perioodide kulud	112	112			
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 596	4 596			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	94	73
Ettemaksukonto jääk		3 683
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	94	3 756

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	22 883	22 883
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	22 883	22 883

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	461	461		
Kokku võlad ja ettemaksed	461	461		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	129	129		
Muud võlad	435	435		
Muud viitvõlad	435	435		
Kokku võlad ja ettemaksed	564	564		

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Sinukodu Kinnisvara OÜ-l ei ole palgalisi töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Sinukodu Kinnisvara OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.03.2013

Sinukodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11009808) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PEDANIK	Juhatuse liige	03.04.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 620
Kokku	44 601
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 601
Kokku	44 601

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 981
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 620
Kokku	44 601
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	44 601
Kokku	44 601

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51323	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Pedanik	38307280217	Väike-Ameerika tn 13-10, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043115
E-posti aadress	priit@pedanik.ee
Veebilehe aadress	www.sinukodu.ee