

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: SP IX KINNISVARA OÜ

registrikood: 10991247

tänava/talu nimi, Suur-Patarei tn 9-16
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10415

telefon: +372 5011290

e-posti aadress: tarmor1@hotmail.com

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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Kasutusrent	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

SP IX Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on omandireformi käigus tagastatud kinnistu haldamine. Aastatel 2006 - 2009 finantseeriti kinnistul asuva hoone renoveerimine pangalaenuga ja alustati hoones olevate korterite müüki, millest saadud tulu läks laenukohustuse katteks.

2013.a.aruandeaastal õnnestus müüa üks korter ja taastada omakapital nõutud suuruses ning laenujääk Swedbankile vähenes 328537 euroni.

Lõppenud 2015.aasta aruandeaastal ei õnnestunud ettevõttel kortereid müüa. Kuna kogu ettevõtte tulu moodustub vaid üüritulust, mis oli aruandeaastal 4800 eurot ja lõviosa kuludest moodustavad pangale makstavad laenuintressid - 2015.aastal 12163 eurot, siis on majandusaasta tulemuseks puhaskahjum 7823 eurot.

Et viia OÜ omakapital nõutud tasemele, otsustati 2015.a. lõpul suurendada osakapitali 35000 euroni - seda osanike mitterahalise sissemaksena laenukoorte tasavaldamisega. Nimetatud osakapitali suurus 35000 eurot kinnitati 18.jaanuaril 2016.a.

Alanud 2016.a.majandusaastal jätkab OÜ senise tegevusega.

Osaühingus ei ole töötajaid. Osaühingu juhatuse liikmetele ei maksta töötasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 231	4 002	
Nõuded ja ettemaksed	26 958	25 380	
Kokku käibevara	29 189	29 382	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	527 604	530 282	2
Kokku põhivara	527 604	530 282	2
Kokku varad	556 793	559 664	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	328 537	328 537	4,5
Võlad ja ettemaksed	9 709	10 586	
Kokku lühiajalised kohustused	338 246	339 123	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	236 498	230 669	4
Kokku pikaajalised kohustused	236 498	230 669	
Kokku kohustused	574 744	569 792	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 111	1 111	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 051	2 260	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 823	-16 311	
Kokku omakapital	-17 951	-10 128	
Kokku kohustused ja omakapital	556 793	559 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	7 187	5 854	6
Muud äritulud	2 375	430	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 331	-1 739	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 213	-842	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 678	-5 356	2
Muud ärikulud	0	-1 648	
Kokku ärikasum (-kahjum)	4 340	-3 301	
Intressikulud	-12 163	-13 010	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 823	-16 311	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 823	-16 311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 340	-3 301	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 678	5 356	2
Kokku korrigeerimised	2 678	5 356	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 579	2 272	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-877	840	
Makstud intressid	-12 163	-13 010	
Laekumised sihtfinantseerimisest	0	1 111	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 601	-6 732	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 830	3 203	4
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 830	3 203	
Kokku rahavood	-1 771	-3 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 002	7 531	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 771	-3 529	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 231	4 002	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256		2 260	5 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-16 311	-16 311
Muutused reservides			1 111		1 111
31.12.2014	2 556	256	1 111	-14 051	-10 128
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-7 823	-7 823
31.12.2015	2 556	256	1 111	-21 874	-17 951

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SP IX Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2015.a.majandusaasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Käesoleva aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud eurodes eurose täpsusastmega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena käsitletakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Äriühingul on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud lühiajalised nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval õiglases väärtuses. Finantsinvesteeringuid kajastatakse rahavoogude aruandes otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse äritegevuse käigus tekkinud rahalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning tekkinud kahjum kantakse kasumiaruande reale muud ärikulud. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel (nõuded ja ettemaksed ning kohustused ja ettemaksed) kasutatakse kaudset meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

SP IX Kinnisvara OÜ hallatavas omandireformi käigus tagastatud ja nüüdseks renoveeritud hoones müüki ootavad korterid on alates 2012.aastal klassifitseeritud matriaalseks põhivaraks.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 64000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20 aastat

Rendid

SP IX Kinnisvara OÜ halduses olevast hoonest oli 2015.aasta lõpu seisuga rendile antud 47,3 m². Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul. Kastusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tingimuslikud kohustused on tõenäolised kohustused, mille realiseerumine ei ole kindel.

Tulud

Tulu teenuste ja vara müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses kohe tehingu toimumise järel.

Kulud

Teenuste osutamisega kaasnevaid kulusid kajastatakse õiglases väärtuses nende tekkimisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kaht osanikku, kes on ühtlasi ka OÜ juhatuse liikmed.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	540 994	540 994
Akumuleeritud kulum	-5 356	-5 356
Jääkmaksumus	535 638	535 638
Amortisatsioonikulu	-5 356	-5 356
31.12.2014		
Soetusmaksumus	540 994	540 994
Akumuleeritud kulum	-10 712	-10 712
Jääkmaksumus	530 282	530 282
Amortisatsioonikulu	-2 678	-2 678
31.12.2015		
Soetusmaksumus	540 994	540 994
Akumuleeritud kulum	-13 390	-13 390
Jääkmaksumus	527 604	527 604

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	4 800	3 900
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	4 800	3 900
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Muud varad	527 604	530 282
Kokku	527 604	530 282

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen SWEDBANKilt	328 537	328 537		
Lühiajalised laenud kokku	328 537	328 537		
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	236 498			236 498
Pikaajalised laenud kokku	236 498			236 498
Laenukohustused kokku	565 035	328 537		236 498
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen Swedbankilt	328 537	328 537		
Lühiajalised laenud kokku	328 537	328 537		
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	230 669			230 669
Pikaajalised laenud kokku	230 669			230 669
Laenukohustused kokku	559 206	328 537		230 669

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 524	3 524
Muud võlad	6 185	6 185
Kokku võlad ja ettemaksed	9 709	9 709
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 446	4 446
Muud võlad	6 140	6 140
Kokku võlad ja ettemaksed	10 586	10 586

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 187	5 854
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 187	5 854
Kokku müügitulu	7 187	5 854
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürile andmine	4 800	3 900
hoonete ja üürimajade haldus	2 387	1 954
enda kinnisvara ost ja müük	0	0
Kokku müügitulu	7 187	5 854

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus ei ole töötajaid. Juhatusel liikmetele tasu ei maksta.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolteks loetakse OÜ omanikke, kellele tasu ei maksta ega muid soodustusi ei tehta. 2015.a. jooksul on OÜ saanud omanikelt pikaajalist laenu 5830 eurot.

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

30. detsembril 2015 võttis OÜ juhatus vastu otsuse suurendada osakapitali 35000 euron. Osanikud otsustasid tasuda suurendatava osa eest mitterahalise sissemaksega summas 32444 eurot. Nimetatud summas (32444 eurot) tasaarvestatakse osanike laenuõudeid OÜ vastu. 18. jaanuaril 2016.a. kinnitas Tartu Maakohtu registriosakond määrusega Ä 10076165/5 OÜ SPIX Kinnisvara osakapitaliks 35000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

SP IX KINNISVARA OÜ (registrikood: 10991247) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAMMO	Juhatuse liige	27.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 823
Kokku	-21 874
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-21 874
Kokku	-21 874

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4800	66.79%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2387	33.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Rammo	36904090255	Eesti	17500 EUR
Toomas Rammo	35612100280	Eesti	17500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011290
E-posti aadress	tarmor1@hotmail.com