

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: SK Rental OÜ

registrikood: 12556783

tänavanimi: Salu tee 2-1

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

telefon: +372 56153961

e-posti aadress: tonsonkatrin@gmail.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Kasutusrent	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

SK Rental OÜ on asutatud 21.10.2013. aastal. Ettevõtte põhitegevusala on endale kuuluva või renditud kinnisvara üürileandmine.

2016. aasta müügitulu oli 12 000 eurot. Ettevõtte osakapital on 2500 eurot. Ettevõttes ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

2017. aastal jätkatakse senist tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 268	15 916	
Nõuded ja ettemaksed	341	0	
Kokku käibevarad	6 609	15 916	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	105 356	0	2
Materiaalsed põhivarad	222	326	
Kokku põhivarad	105 578	326	
Kokku varad	112 187	16 242	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	94 800	0	4
Võlad ja ettemaksed	4 239	1 249	5
Kokku lühiajalised kohustised	99 039	1 249	
Kokku kohustised	99 039	1 249	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 573	6 446	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 075	6 047	
Kokku omakapital	13 148	14 993	
Kokku kohustised ja omakapital	112 187	16 242	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	12 000	6 712	7
Muud äritulud	0	50	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-479	-250	
Mitmesugused tegevuskulud	-927	-465	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39	0	
Ärikasum (kahjum)	10 555	6 047	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 555	6 047	
Tulumaks	-2 480	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 075	6 047	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	10 555	6 047	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	40	0	
Muud korrigeerimised	64	0	
Kokku korrigeerimised	104	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-341	130	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 990	-880	
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 480	0	
Kokku rahavood äritegevusest	10 828	5 297	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	0	-326	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-105 356	0	2
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-105 356	-326	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	97 800	0	4
Saadud laenude tagasimaksed	-3 000	0	4
Makstud dividendid	-9 920	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	84 880	0	
Kokku rahavood	-9 648	4 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 916	10 945	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-9 648	4 971	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 268	15 916	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	6 446	8 946
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	6 047	6 047
31.12.2015	2 500	12 493	14 993
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 500	12 493	14 993
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	8 075	8 075
Väljakuulutatud dividendid	0	-9 920	-9 920
31.12.2016	2 500	10 648	13 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SK Rental OÜ 2016. aasta aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

SK Rental OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised ja muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil Ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	2-5 aastat

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tulud

Renditulu on kajastatud tekkepõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul kui üks osapool kas omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	105 356
31.12.2016	105 356

Kinnisvarainvesteering on soetatud 2016. aasta kolmandas kvartalis ning on esmalt arvele võetud selle soetusmaksumuses. Juhtkonna hinnangul ei ole vara väärtus bilansipäevaks olulises osas muutunud ning seetõttu on kajastatud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus seisuga 31.12.2016 võrdsena soetusmaksumusega.

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	12 000	6 712

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2016	2015
--	------	------

Ettevõtte on sõlminud omanikega tasuta kasutamise lepingud kolme korteriomandi osas, mis on antud rendile kolmandatele isikutele vastavalt korterite omanike poolt antud nõusolekule.

Ettevõtte kompenseerib kõik Kasutusobjektide kasutamise ja säilitamisega seonduvad kulud, ennekõike tasu kommunaal- ja sideteenuste eest, avalik-õiguslikud koormatised ja maksud ning Kasutusobjekti korrashoiuga seotud kulud vastavalt maksu sissenõudja maksuteadetele või Kasutusse andja poolt esitatavatele arvetele.

Vastavalt tasuta kasutamise lepingule on Ettevõttel õigus korteri väljaüürimisel tekkivatele tuludele.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	94 800	94 800		
Lühiajalised laenud kokku	94 800	94 800		
Laenukohustised kokku	94 800	94 800	0	0

Osaühing on saanud omanikelt laenu kinnisvarainvesteeringu soetamiseks.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	1 259	1 259	0	0
Rendilepingute tagatiseks	2 980	2 980	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 239	4 239	0	0

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	163	163	0	0
Muud võlad	507	507	0	0
Rendilepingute tagatiseks	579	579	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 249	1 249	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 on 10 648 eurot (31.12.2015 oli jaotamata kasum 12 493 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendina välja maksta 8 518 eurot (2015: 9 994 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 129 eurot (2015: 2 499 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	6 712
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	6 712
Kokku müügitulu	12 000	6 712
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 000	6 712
Kokku müügitulu	12 000	6 712

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2017

SK Rental OÜ (registrikood: 12556783) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN TÕN SON	Juhatuse liige	25.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 075
Kokku	10 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 648
Kokku	10 648

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 573
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 075
Kokku	10 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 648
Kokku	10 648

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katrin Tõnson	47411092738	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Sergei Tšaplõgin	37506280303	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5063069
Mobiiltelefon	+372 56153961
E-posti aadress	sevi.remont@gmail.com
E-posti aadress	tonsonkatrin@gmail.com