

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Kasutusrent	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

SP IX Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on omandireformi käigus tagastatud kinnistu haldamine. Aastatel 2006 - 2009 finantseeriti kinnistul asuva hoone renoveerimine pangalaenu 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.

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 oli majandusaasta tulemuseks puhaskahjum 7823 eurot ja ettevõtte omakapital muutus negatiivseks.

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

2016.a.majandusaasta lõppes puhaskasumiga summas 3058 eurot..

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 308	2 231	
Nõuded ja ettemaksed	25 374	26 958	
Kokku käibevarad	28 682	29 189	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	524 926	527 604	2
Kokku põhivarad	524 926	527 604	
Kokku varad	553 608	556 793	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	328 537	328 537	4
Võlad ja ettemaksed	9 880	9 709	
Kokku lühiajalised kohustised	338 417	338 246	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	197 639	236 498	4
Kokku pikaajalised kohustised	197 639	236 498	
Kokku kohustised	536 056	574 744	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 111	1 111	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 873	-14 051	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 058	-7 823	
Kokku omakapital	17 552	-17 951	
Kokku kohustised ja omakapital	553 608	556 793	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	7 211	7 187	5
Muud äritulud	12 000	2 375	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 456	-1 331	
Mitmesugused tegevuskulud	-268	-1 213	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 678	-2 678	2
Ärikasum (kahjum)	14 809	4 340	
Intressikulud	-11 751	-12 163	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 058	-7 823	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 058	-7 823	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SP IX Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2016.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 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 õiglasel väärtusel.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 64000 eurot

Rendid

SP IX Kinnisvara OÜ halduses olevast hoonest oli 2016.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.

Finantskohustised

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 kohustised

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

Tulud

Tulu teenuste ja vara müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel kohe tehingu toimumise järel.

Kulud

Teenuste osutamisega kaasnevaid kulusid kajastatakse õiglasel väärtusel nende tekkimisel.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-2 678	-2 678
31.12.2016		
Soetusmaksumus	540 994	540 994
Akumuleeritud kulum	-16 068	-16 068
Jääkmaksumus	524 926	524 926

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	4 800	4 800
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	4 800	4 800
Rendile või üürile antud varade bilansiiline jääkmaksumus		
Muud varad	524 926	527 604
Kokku	524 926	527 604

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen SWEDBANK-ilt	328 537	328 537		
Lühiajalised laenud kokku	328 537	328 537		
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	197 639			197 639
Pikaajalised laenud kokku	197 639			197 639
Laenukohustised kokku	526 176	328 537		197 639
	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
Laenukohustised kokku	565 035	328 537		236 498

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 211	7 187
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 211	7 187
Kokku müügitulu	7 211	7 187
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürile andmine	4 800	4 800
hoonete ja üürimajade haldus	2 411	2 387
enda kinnisvara ost ja müük	0	0
Kokku müügitulu	7 211	7 187

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ SP Kinnisvara ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	197 639	236 498

2016	Antud laenud	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Osaniku antud laen	5 585	2021.a.

2015	Antud laenud	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Osaniku antud laen	5 830	2021.a.

Seotud osapoolteks loetakse OÜ osanikke, kes on ka juhatuse liikmed. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2017

SP IX KINNISVARA OÜ (registrikood: 10991247) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAMMO	Juhatuse liige	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-21 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 058
Kokku	-18 815
Jaotamine	
Kokku	-18 815

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4800	66.56%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2411	33.44%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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