

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Osaühing Sendikaubamaja

**registrikood:** 11284710

**tänava/talu nimi,** Vabaõhumuuseumi tee 5/2-33  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 13522

**e-posti aadress:** heiki.sissask@gmail.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 Müügitulu                   | 8 |
| Lisa 4 Tööjõukulud                 | 8 |
| Lisa 5 Seotud osapooled            | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Sendikaubamaja OÜ 2017 aasta peamine majandustegevus oli kinnisvaraalne vahendustegevus.

Juhatuse on üheliikmeline, juhatuse liikmele arvestati töötasuks 2349 eurot.

Arendusväljaminekuid 2018 aastaks ei ole planeeritud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 107 815        | 41 280         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 120 644        | 147 241        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>228 459</b> | <b>188 521</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 830            | 0              |
| Materiaalsed põhivarad                       | 64 287         | 63 051         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>65 117</b>  | <b>63 051</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>293 576</b> | <b>251 572</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 10 412         | 3 412          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 6 686          | 2 317          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>17 098</b>  | <b>5 729</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>17 098</b>  | <b>5 729</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 243 031        | 204 453        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 635         | 38 578         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>276 478</b> | <b>245 843</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>293 576</b> | <b>251 572</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017          | 2016          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 106 750       | 15 608        |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -13 251       | -4 156        |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>93 499</b> | <b>11 452</b> |
| Üldhalduskulud                              | -32 562       | -15 850       |
| Muud äritulud                               | -27 500       | 40 000        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>33 437</b> | <b>35 602</b> |
| Intressitulud                               | 0             | 2 976         |
| Intressikulud                               | -2 802        | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>30 635</b> | <b>38 578</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>30 635</b> | <b>38 578</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Üldpõhimõtted

Sendikaubamaja OÜ 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri määrustes ning Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites.

Sendikaubamaja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta algas 01.01.2017 ja lõppes 31.12.2017. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

#### Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

#### Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid

Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

#### Välisvaluutapõhised tehingud ja kirjed

Välisvaluutas toimunud tehingud on raamatupidamises kajastamisel ümber hinnatud tehingupäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursi järgi. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on aastaaruandes esitatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlustest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

#### Ostjatelt laekumata arvete hindamine

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

#### Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse soetushetkel 100 %-liselt kuludena. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid on põhivara gruppidel järgnevad:

Ehitised - 8-10 %

Masinaid ja seadmeid - 15-40 % aastas,

Muu inventar - 15-40 % aastas.

#### Immateriaalne põhivara

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni arvestamise meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas on immateriaalsele põhivarale järgmised:

Tarkvara, patendid 20%

Bilansis on immateriaalne põhivara kajastatud jääkmaksumuses.

#### Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse alates 2003.aastast renditehingut kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- 1) rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljaminekuid;
- 2) renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

#### Kohustused

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis. Potentsiaalsed kohustused, mida ei ole võimalik materiaalselt fikseerida, on kajastatud aastaaruande vastavas lisas.

#### Tulude arvestus

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

#### Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

#### Varud

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või netorealiseerimismaksumus. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal, teenused".

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     |          |                            |                         |                    | Kokku   |
|---------------------|----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|---------|
|                     | Ehitised |                            |                         | Masinad ja seadmed |         |
|                     |          | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed |                    |         |
| 31.12.2015          |          |                            |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 65 000   |                            | 12 783                  | 12 783             | 77 783  |
| Akumuleeritud kulum | -19 490  |                            | -12 783                 | -12 783            | -32 273 |
| Jääkmaksumus        | 45 510   |                            | 0                       | 0                  | 45 510  |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused | 21 901   |                            |                         |                    | 21 901  |
| Amortisatsioonikulu | 10 640   |                            |                         |                    | 10 640  |
| Müügid              | -15 000  |                            |                         |                    | -15 000 |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| 31.12.2016          |          |                            |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 71 901   |                            | 0                       | 0                  | 71 901  |
| Akumuleeritud kulum | -8 850   |                            | 0                       | 0                  | -8 850  |
| Jääkmaksumus        | 63 051   |                            | 0                       | 0                  | 63 051  |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| Ostud ja parendused | 8 591    | 1 495                      |                         | 1 495              | 10 086  |
| Amortisatsioonikulu | -8 850   |                            |                         |                    | -8 850  |
|                     |          |                            |                         |                    |         |
| 31.12.2017          |          |                            |                         |                    |         |
| Soetusmaksumus      | 71 642   | 1 495                      |                         | 1 495              | 73 137  |
| Akumuleeritud kulum | -8 850   | 0                          |                         | 0                  | -8 850  |
| Jääkmaksumus        | 62 792   | 1 495                      |                         | 1 495              | 64 287  |

## Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 106 750        | 15 608        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>106 750</b> | <b>15 608</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>106 750</b> | <b>15 608</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Kinnisvara vahendusteenus                   | 106 750        | 11 833        |
| Üüritulu                                    | 0              | 3 775         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>106 750</b> | <b>15 608</b> |

## Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2017         | 2016         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                | 1 741        | 1 719        |
| Sotsiaalmaksud           | 608          | 685          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>2 349</b> | <b>2 404</b> |

Töötasu arvestatud 0,2 töökoha eest.

## Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |            | 31.12.2016 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |            | 10 412     |            | 3 412      |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 518        |            | 4 200      | 0          |

|                                                                                      |             |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |             |             |
|                                                                                      | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 349       | 2 404       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2018

**Osaühing Sendikaubamaja (registrikood: 11284710) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HEIKI SISSASK      | Juhatuse liige     | 14.03.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 243 031        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 635         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>273 666</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 243 031        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 30 635         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>273 666</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311      | 106750          | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi         | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| HS Arendus<br>Osaühing | 11191664                                  | Eesti             | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | heiki.sissask@gmail.com |