

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Kasutusrent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2018. aasta müügitulu oli 12 878 eurot. Ettevõtte osakapital on 2 500 eurot. Ettevõttes ei ole töötajaid, informatsioon juhatuse liikmetele makstud tasude kohta on esitatud aastaaruande lisas.

2019. aastal jätkatakse senist tegevust.

Katrin Tõnson
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 883	118 002	
Nõuded ja ettemaksed	0	157	
Kokku käibevarad	4 883	118 159	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	95	0	
Kinnisvarainvesteeringud	120 129	0	2
Materiaalsed põhivarad	1 381	548	
Kokku põhivarad	121 605	548	
Kokku varad	126 488	118 707	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	91 800	91 800	4
Võlad ja ettemaksed	4 883	5 298	5
Kokku lühiajalised kohustised	96 683	97 098	
Kokku kohustised	96 683	97 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 109	2 131	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 196	16 978	
Kokku omakapital	29 805	21 609	
Kokku kohustised ja omakapital	126 488	118 707	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	12 878	15 530	7
Muud äritulud	265	4 312	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-373	-64	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 685	-528	
Tööjõukulud	-345	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 549	-147	
Ärikasum (kahjum)	8 191	19 103	
Intressitulud	5	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 196	19 108	
Tulumaks	0	-2 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 196	16 978	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SK Rental OÜ 2018. 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 kulutusi.

Vastavalt mikroettevõtetele kehtivatele reeglitele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

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)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	121 258	121 258
Amortisatsioonikulu	-1 129	-1 129
31.12.2018		
Soetusmaksumus	121 258	121 258
Akumuleeritud kulum	-1 129	-1 129
Jääkmaksumus	120 129	120 129

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	105 356
Müügid	-105 356
31.12.2017	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 770	3 050
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-251	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	112 000

Ettevõtte on 2018. aastal soetanud kinnisvaraobjekti üüritulu teenimise eesmärgil, mida kajastatakse soetusmaksumuses vastavalt mikroettevõtetele kehtivatele nõuetele.

2016. aastal soetatud ning seejärel 2017. aastal müüdud kinnisvaraobjekt on kajastatud vastavalt varasemalt kehtinud reeglitele, s.t. õiglase väärtuse meetodil.

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	12 878	15 530
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	120 129	0
Muud varad	1 381	549
Kokku	121 510	549

Seisuga 31.12.2018 on ettevõttel sõlmitud tasuta kasutamise lepingud kahe korterimandi 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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	91 800	91 800		
Lühiajalised laenud kokku	91 800	91 800		
Laenukohustised kokku	91 800	91 800		

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	91 800	91 800		
Lühiajalised laenud kokku	91 800	91 800		
Laenukohustised kokku	91 800	91 800		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	2 253	2 253	0	0
Rendilepingute tagatisraha	2 630	2 630	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	4 883	4 883	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksuvõlad	2 130	2 130	0	0
Muud võlad	1 088	1 088	0	0
Rendilepingute tagatisraha	2 080	2 080	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 298	5 298	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 on 27 305 eurot (31.12.2017 oli jaotamata kasum 19 108 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summa. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist on omanikele võimalik dividendina välja maksta 21 844 eurot (2017: 15 286 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 5 461 eurot (2017: 3 822 eurot).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 878	15 530
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 878	15 530
Kokku müügitulu	12 878	15 530
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	12 878	15 530
Kokku müügitulu	12 878	15 530

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	4 312
Trahvid, viivised ja hüvitised	265	0
Kokku muud äritulud	265	4 312

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	259	0
Sotsiaalmaksud	86	0
Kokku tööjõukulud	345	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	259	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

SK Rental OÜ (registrikood: 12556783) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN TÕN SON	Juhatuse liige	11.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 196
Kokku	27 305
Jaotamine	
Dividendideks	8 196
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 109
Kokku	27 305

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 109
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 196
Kokku	27 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12878	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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