

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: SP IX KINNISVARA OÜ

registrikood: 10991247

tänava/talu nimi, Suur-Patarei tn 9-16

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
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 pangalaenuga ja alustati hoones olevate korterite müüki, millest saadud tulu läks laenukohustuse katteks.

2018.a. majandusaastal müüdi renoveeritud hoone viimane korter ja tasuti pangalaen täielikult, seda küll osanike poolt ettevõttele antud laenude abil..

2018.a.majandusaasta lõppes puhaskasumiga summas 13675 eurot..

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

Eeloleval majandusaastal antakse hoones tegevust alustavale korteriühistule üle vajalikud lepingud ja varad ning osaühing lõpetab tegevuse, olles oma ülesande täitnud..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 270	2 097	
Nõuded ja ettemaksed	6 287	25 615	
Kokku käibevarad	11 557	27 712	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	408 551	522 248	2
Kokku põhivarad	408 551	522 248	2
Kokku varad	420 108	549 960	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	327 337	
Võlad ja ettemaksed	10 080	9 839	
Kokku lühiajalised kohustised	10 080	337 176	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	376 639	195 259	4
Kokku pikaajalised kohustised	376 639	195 259	4
Kokku kohustised	386 719	532 435	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	3 300	1 111	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 842	-18 816	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 675	-26	
Kokku omakapital	33 389	17 525	
Kokku kohustised ja omakapital	420 108	549 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	136 464	8 397	5
Muud äritulud	0	9 850	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 885	-2 028	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 281	-1 684	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 147	-2 678	2
Muud ärikulud	-111 558	-223	
Ärikasum (kahjum)	18 593	11 634	
Intressitulud	736	29	
Intressikulud	-5 654	-11 689	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 675	-26	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 675	-26	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SP IX Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2018.a.majandusaasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja täpsustatud rahandusministri määrusega. Käesolev aastaaruanne kajastab asjakohast ja tõepäraselt esitatud informatsiooni raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Aastaaruande põhjaruanded ja lisades olevad tabelid on koostatud eurodes eurose täpsusastmega.

Raha

Raha ja raha lähenditena käsitletakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Äriühingul on järgmised finantsvarad: raha ja selle lähendid, 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 matriaalseks põhivaraks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 64000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
kinnisvara	50 aastat

Rendid

Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul. Kastusrendi makseid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandluskupäevast.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tingimuslikud kohustised on tõenäolised kohustised, 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)

	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	540 994	540 994
Akumuleeritud kulum	-16 068	-16 068
Jääkmaksumus	524 926	524 926
Amortisatsioonikulu	-2 678	-2 678
31.12.2017		
Soetusmaksumus	540 994	540 994
Akumuleeritud kulum	-18 746	-18 746
Jääkmaksumus	522 248	522 248
Amortisatsioonikulu	-2 147	-2 147
Müügid	-111 550	-111 550
31.12.2018		
Soetusmaksumus	429 444	429 444
Akumuleeritud kulum	-20 893	-20 893
Jääkmaksumus	408 551	408 551

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Muud materiaalsed põhivarad	127 000	
Kokku	127 000	

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	6 571	4 427
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	0	5 000
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Muud varad	408 551	522 248
Kokku	408 551	522 248

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	376 639			376 639
Pikaajalised laenud kokku	376 639			376 639
Laenukohustised kokku	376 639			376 639
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen SWEDBANK-ilt	327 337	327 337		
Lühiajalised laenud kokku	327 337	327 337		
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	195 259			195 259
Pikaajalised laenud kokku	195 259			195 259
Laenukohustised kokku	522 596	327 337		195 259

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	408 551	522 248
Kokku	408 551	522 248

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 464	8 397
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 464	8 397
Kokku müügitulu	136 464	8 397
Müügitulu tegevusalade lõikes		
enda või renditud kinnisvara üürile andmine	6 571	4 427
hoonete ja üürimajade haldus	2 893	3 970
enda kinnisvara ost ja müük	127 000	0
Kokku müügitulu	136 464	8 397

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele (osanikele) tasu ei maksta.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	376 639	195 259

2018	Antud laenud	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Osaniku antud laen	126 511	2021.a.

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Osaniku antud laen	8 670	0	eur	2021

Tegevjuhtkonnale (osanikele) tasu ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

SP IX KINNISVARA OÜ (registrikood: 10991247) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAMMO	Juhatuse liige	25.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 675
Kokku	-5 167
Katmine	
Kokku	-5 167

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 675
Kokku	-5 167
Katmine	
Kokku	-5 167

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	127000	93.06%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6571	4.82%	Ei
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	2893	2.12%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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