

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Sinukodu Kinnisvara OÜ

registrikood: 11009808

tänava/talu nimi, Laane

maja ja korteri number:

küla: Urvaste küla

vald: Antsla vald

maakond: Võru maakond

postisihthnumber: 66518

telefon: +372 5043115

e-posti aadress: priit@pedanik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sinukodu Kinnisvara OÜ peamine tegevus 2018. aastal oli kinnisvaraprojektide valmimist suurendavate konsultatsioonide ja projektijuhtimisteenuste osutamine. Lisaks investeerib ettevõtte omavahendeid kinnisvarasse, osutamaks majutusteenust. Samuti investeerib ettevõtte atraktiivsetesse kinnisvaraarendusprojektidesse.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikmele tasu ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmele lahkumisel või vabastamisel täiendavaid kompensatsioone ja hüvitisi ette nähtud ei ole. Juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 284	1 811
Nõuded ja ettemaksed	81 364	5 445
Kokku käibevarad	82 648	7 256
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 750
Kinnisvarainvesteeringud	409 436	419 691
Materiaalsed põhivarad	28 776	38 652
Kokku põhivarad	440 712	461 093
Kokku varad	523 360	468 349
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	85 461	36 100
Võlad ja ettemaksed	3 872	13 447
Kokku lühiajalised kohustised	89 333	49 547
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	190 937	121 780
Kokku pikaajalised kohustised	190 937	121 780
Kokku kohustised	280 270	171 327
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 221	264 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 943	30 193
Kokku omakapital	243 090	297 022
Kokku kohustised ja omakapital	523 360	468 349

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	89 487	135 932
Muud äritulud	66 855	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 662	0
Mitmesugused tegevuskulud	-149 561	-76 458
Tööjõukulud	-5 204	-7 681
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 682	-6 643
Muud ärikulud	-410	-57
Ärikasum (kahjum)	-40 177	45 093
Intressikulud	-13 766	-11 150
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-53 943	33 943
Tulumaks	0	-3 750
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 943	30 193

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinukodu Kinnisvara OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamisarvestuses järgitakse tekkepõhise ja soetusmaksumuse printsiipe.

Sinukodu Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr. 1 alusel.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel antud hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aruande koostamispäeva seisuga.

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad

kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivarade üle peetakse nimestikulist arvestust.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja nende olulised osad	5-10
Masinad ja seadmed	3-5
Sisustus ja tehnika	3-5

Maad ei amortiseerita.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud seotuks, kui ühel osapoolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise osapoolle finants- või juhtimisotsustele.

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	3 840	5 725
Sotsiaalmaksud	1 364	1 935
Kokku tööjõukulud	5 204	7 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 232	15 174

2018	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
888 BBB	2 500

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omaniku laen	31 107	36 102

Ostud ja müügid

	2018	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 200	86 232

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	3 840	5 725

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.09.2019

Sinukodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11009808) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PEDANIK	Juhatuse liige	27.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 943
Kokku	240 278
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	240 278
Kokku	240 278

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-53 943
Kokku	240 278

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89487	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Priit Pedanik	38307280217	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043115
E-posti aadress	priit@pedanik.ee