

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	8

Tegevusaruanne

Sinukodu Kinnisvara OU■ tegeleb kinnisvarasse investeerimisega ja oma kinnisvaraportfelli majandamisega. 2019. aastal väljus ettevõtte majutusteenuse osutamise segmentist ja keskendus ärikinnisvara rentimisele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 940	1 284
Nõuded ja ettemaksed	117 988	81 364
Kokku käibevarad	120 928	82 648
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500
Kinnisvarainvesteeringud	637 755	409 436
Materiaalsed põhivarad	47 354	28 776
Kokku põhivarad	687 609	440 712
Kokku varad	808 537	523 360
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	531 965	85 461
Võlad ja ettemaksed	863	3 872
Eraldised	6 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	538 828	89 333
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	190 937
Kokku pikaajalised kohustised	0	190 937
Kokku kohustised	538 828	280 270
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	240 320	294 221
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 577	-53 943
Kokku omakapital	269 709	243 090
Kokku kohustised ja omakapital	808 537	523 360

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	84 393	89 487	
Muud äritulud	196 143	66 855	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 195	-30 662	
Mitmesugused tegevuskulud	-224 608	-149 561	
Tööjõukulud	-1 936	-5 204	2
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 340	-10 682	
Muud ärikulud	-698	-410	
Ärikasum (kahjum)	30 759	-40 177	
Intressikulud	-4 182	-13 766	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 577	-53 943	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 577	-53 943	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinukodu Kinnisvara OÜ 2019. 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

Maad ei amortiseerita.

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.

Aastaruande 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)

	2019	2018
Palgakulu	1 385	3 840
Sotsiaalmaksud	551	1 364
Kokku tööjõukulud	1 936	5 204
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	22 500	86 232

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Savikoja arendus (888 BBB)	2 500

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	1 385	3 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2020

Sinukodu Kinnisvara OÜ (registrikood: 11009808) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT PEDANIK	Juhatuse liige	15.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	240 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 577
Kokku	266 897
Jaotamine	
Jaotamata kasum	26 577
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	240 320
Kokku	266 897

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	240 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 577
Kokku	266 897

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84393	100.00%	Jah

Sidevahendid

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