

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: SP IX KINNISVARA OÜ

registrikood: 10991247

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

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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..

2021.a.majandusaasta lõppes puhaskasumiga summas 25586 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 593	8 127	
Nõuded ja ettemaksed	6 143	4 492	
Kokku käibevarad	24 736	12 619	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	395 669	404 257	2
Kokku põhivarad	395 669	404 257	
Kokku varad	420 405	416 876	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	12 371	8 622	
Kokku lühiajalised kohustised	12 371	8 622	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	338 334	365 339	3
Kokku pikaajalised kohustised	338 334	365 339	
Kokku kohustised	350 705	373 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	35 000	35 000	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	6 791	5 592	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 067	-1 466	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 586	3 533	
Kokku omakapital	69 700	42 915	
Kokku kohustised ja omakapital	420 405	416 876	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	38 832	4 240	4
Muud äritulud	0	3 637	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 977	-1 745	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 690	-1 399	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 588	-2 147	
Ärikasum (kahjum)	25 577	2 586	
Intressitulud	9	947	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 586	3 533	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 586	3 533	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SP IX Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2021.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 väärtuses.

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 väärtuses kohe tehingu toimumise järel.

Kulud

Teenuste osutamisega kaasnevaid kulusid kajastatakse õiglasel väärtuses nende tekkimisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kaht osanikku, kes on ühtlasi ka OÜ juhatuse liikmed.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Ehitised	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	429 444	429 444
Akumuleeritud kulum	-23 040	-23 040
Jääkmaksumus	406 404	406 404
Amortisatsioonikulu	-2 147	-2 147
31.12.2020		
Soetusmaksumus	429 444	429 444
Akumuleeritud kulum	-25 187	-25 187
Jääkmaksumus	404 257	404 257
Amortisatsioonikulu	-8 588	-8 588
31.12.2021		
Soetusmaksumus	429 444	429 444
Akumuleeritud kulum	-33 775	-33 775
Jääkmaksumus	395 669	395 669

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	338 334			338 334
Pikaajalised laenud kokku	338 334			338 334
Laenukohustised kokku	338 334			338 334
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen seotud osapooltelt	365 339			365 339
Pikaajalised laenud kokku	365 339			365 339
Laenukohustised kokku	365 339			365 339

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	395 669	404 257
Kokku	395 669	404 257

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 832	4 240
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 832	4 240
Kokku müügitulu	38 832	4 240
Müügitulu tegevusalade lõikes		
hoonete ja üürimajade haldus	3 638	4 240
enda kinnisvara ost ja müük	35 194	0
Kokku müügitulu	38 832	4 240

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ-s ei ole töötajaid. Juhatuse liikmetele tasu ei maksta.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 005	338 334
Kokku laenukohustised	27 005	338 334

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2021

SP IX KINNISVARA OÜ (registrikood: 10991247) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO RAMMO	Juhatuse liige	16.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 586
Kokku	27 653
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 653
Kokku	27 653

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 067
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 586
Kokku	27 653
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 653
Kokku	27 653

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	35194	90.63%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	3638	9.37%	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