

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Simus Invest

registrikood: 10956917

tänavanimi: Tartu mnt 84a-125

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10112

telefon: +372 5031607, +372 6455266

faks: +372 6455270

e-posti aadress: rene.salumae@simus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Simus Invest OÜ asutati 28.mai 2003.aastal.

2018.aastal renditi välja büroruume ning tegeleti investeeringutega.

Osaühingus ei ole töötajaid, juhatusele ei ole makstud juhtimistasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 895	16 102
Nõuded ja ettemaksed	661 643	644 936
Varud	15 725	206 112
Kokku käibevarad	687 263	867 150
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	831 552	597 439
Materiaalsed põhivarad	1 617	1 617
Kokku põhivarad	833 169	599 056
Kokku varad	1 520 432	1 466 206
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	260 000	240 000
Võlad ja ettemaksed	2 465	4 603
Kokku lühiajalised kohustised	262 465	244 603
Kokku kohustised	262 465	244 603
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Ülekurss	657 371	657 371
Kohustuslik reservkapital	64	64
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 612	525 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 364	35 647
Kokku omakapital	1 257 967	1 221 603
Kokku kohustised ja omakapital	1 520 432	1 466 206

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	51 997	56 589
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-27 526
Mitmesugused tegevuskulud	-6 134	-7 798
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-480
Muud ärikulud	0	-164
Ärikasum (kahjum)	45 863	20 621
Intressitulud	1	38 251
Intressikulud	-9 500	-23 225
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	36 364	35 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 364	35 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simus Invest OÜ 2018.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standarditest. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Simus Invest OÜ kasutab väikeettevõtja aruannet.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande kirjel "mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kui kinnisvarainvesteeringu objekti õiglast väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata, kasutatakse senikaua soetusmaksumuse meetodit, kuni õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuse osutamisel või halduseesmärkidel ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kuludest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kulunorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

ehitised ja rajatised - 4% - 5% aastas

kontori inventar ja kontoritehnika - 20-50% aastas

sõidukid - 20-25% aastas

maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara parenduskulud kuuluvad kapitaliseerimisele, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumile, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitatakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse lepinguliselt kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvatud käibemaks. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 660	15 660
Ostjatelt laekumata arved	15 660	15 660
Muud nõuded	645 983	645 983
Laenunõuded	603 304	603 304
Intressinõuded	42 679	42 679
Kokku nõuded ja ettemaksed	661 643	661 643
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278	278
Muud nõuded	628 933	628 933
Laenunõuded	586 254	586 254
Intressinõuded	42 679	42 679
Ettemaksed	15 725	15 725
Tulevaste perioodide kulud	15 725	15 725
Kokku nõuded ja ettemaksed	644 936	644 936

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Laenunõuded	603 304	603 304
Intressinõuded	42 679	42 679
Kokku muud nõuded	645 983	645 983
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Laenunõuded	586 254	586 254
Intressinõuded	42 679	42 679
Kokku muud nõuded	628 933	628 933

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	321 119
Ostud ja parendused	295 277
Müügid	-18 957
31.12.2017	597 439
Muud muutused	234 113
31.12.2018	831 552

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 997	22 519
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	164

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 295	1 295
Maksuvõlad	458	458
Muud võlad	712	712
Intressivõlad	712	712
Kokku võlad ja ettemaksed	2 465	2 465
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 567	1 567
Maksuvõlad	824	824
Muud võlad	2 212	2 212
Intressivõlad	2 212	2 212
Kokku võlad ja ettemaksed	4 603	4 603

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	51 997	56 589
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	51 997	56 589
Kokku müügitulu	51 997	56 589
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	51 997	22 519
Kinnisvara müük	0	21 870
Muu müük	0	12 200
Kokku müügitulu	51 997	56 589

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	645 983	260 000	628 933	80 712

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

OÜ Simus Invest (registrikood: 10956917) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE SALUMÄE	Juhatuse liige	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 364
Kokku	597 976

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	561 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	36 364
Kokku	597 976
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumile	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	51997	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rene Salumäe	36310060299		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6455266
Faks	+372 6455270
Mobiiltelefon	+372 5031607
E-posti aadress	rene.salumae@simus.ee