

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Simus Invest

registrikood: 10956917

tänava/talu nimi, Tartu mnt 84a-125

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Muud nõuded	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Simus Invest OÜ asutati 28.mai 2003.aastal.

2011.aastal omandas Simus Invest OÜ jagunemisprotsessi käigus omandava ühingu kinnisvara ja põhivara ning varadega seotud laenukohustused. Omandamise käigus tekkis positiivne ülekurss.

2015.aastal varasid välja ei renditud ja müügitulu ei saadud.

Osaühing omakapital bilansipäeva seisuga on 494 tuhat eurot.

Osaühingus ei ole töötajaid, juhatusele ei ole makstud juhtimistasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 148	1 758	
Nõuded ja ettemaksed	116 474	164 313	2,3,4
Kokku käibevara	117 622	166 071	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	292 230	292 944	5
Materiaalne põhivara	106 536	116 660	6
Kokku põhivara	398 766	409 604	
Kokku varad	516 388	575 675	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	16 014	15 111	7
Võlad ja ettemaksed	3 530	5 296	8,3
Kokku lühiajalised kohustused	19 544	20 407	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 719	28 709	7
Kokku pikaajalised kohustused	2 719	28 709	
Kokku kohustused	22 263	49 116	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Ülekurss	657 371	657 371	
Kohustuslik reservkapital	64	64	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 433	-99 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 433	-34 252	
Kokku omakapital	494 125	526 559	
Kokku kohustused ja omakapital	516 388	575 675	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused tegevuskulud	-14 965	-17 292
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-16 337	-16 117
Muud ärikulud	-205	-207
Kokku ärikasum (-kahjum)	-31 507	-33 616
Intressikulud	-1 066	-782
Muud finantstulud ja -kulud	140	146
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 433	-34 252
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 433	-34 252

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-31 507	-33 616
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	16 337	16 117
Kokku korrigeerimised	16 337	16 117
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 571	4 957
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 766	-1 091
Laekunud intressid	141	146
Kokku rahavood äritegevusest	-13 224	-13 487
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-5 500	0
Antud laenud	0	-42 000
Antud laenude tagasimaksed	44 268	31 890
Kokku rahavood investeerimistegevusest	38 768	-10 110
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	10 000
Saadud laenude tagasimaksed	-25 088	-14 899
Makstud intressid	-1 066	-782
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-26 154	-5 681
Kokku rahavood	-610	-29 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 758	31 036
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-610	-29 278
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 148	1 758

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	657 371	64	-6 345	653 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-34 252	-34 252
Muud muutused omakapitalis				-92 835	-92 835
31.12.2014	2 556	657 371	64	-133 432	526 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-32 434	-32 434
31.12.2015	2 556	657 371	64	-165 866	494 125

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simus Invest OÜ 2015.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Simus Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Rahavarudena käsitletakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi nõudmiseni deposiite pangas.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara 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.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse lepingulisi 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)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	85 287	85 287
Ostjatelt laekumata arved	85 287	85 287
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 509	4 509
Muud nõuded	26 678	26 678
Laenunõuded	26 018	26 018
Intressinõuded	660	660
Kokku nõuded ja ettemaksed	116 474	116 474
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	84 300	84 300
Ostjatelt laekumata arved	84 300	84 300
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 000	4 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 706	1 706
Muud nõuded	66 807	66 807
Laenunõuded	66 287	66 287
Intressinõuded	520	520
Ettemaksed	7 500	7 500
Muud makstud ettemaksed	7 500	7 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 313	164 313

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		82	482
Ettemaksukonto jääk	4 509		1 224
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 509	82	1 706

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	26 018	26 018
Intressinõuded	660	660
Kokku muud nõuded	26 678	26 678
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Laenu nõuded	66 287	66 287
Intressinõuded	520	520
Kokku muud nõuded	66 807	66 807

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	67 162	239 907	307 069
Akumuleeritud kulum		-22 745	-22 745
Jääkmaksumus	67 162	217 162	284 324
Amortisatsioonikulu		-5 993	-5 993
Muud muutused		-86 956	-86 956
31.12.2014			
Soetusmaksumus	67 162	152 951	220 113
Akumuleeritud kulum		-28 738	-28 738
Jääkmaksumus	67 162	124 213	191 375
Ostud ja parendused		5 500	5 500
Amortisatsioonikulu		-6 214	-6 214
31.12.2015			
Soetusmaksumus	67 162	155 331	222 493
Akumuleeritud kulum	0	-31 832	-31 832
Jääkmaksumus	67 162	123 499	190 661

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	101 569
31.12.2014	101 569
31.12.2015	101 569

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	0	202 464	34 120	34 120	236 584
Akumuleeritud kulum	0	-75 679	-18 361	-18 361	-94 040
Jääkmaksumus	0	126 785	15 759	15 759	142 544
Amortisatsioonikulu		-10 125	18 361	18 361	8 236
Muud muutused			-34 120	-34 120	-34 120
31.12.2014					
Soetusmaksumus	0	202 464	0	0	202 464
Akumuleeritud kulum	0	-85 804	0	0	-85 804
Jääkmaksumus	0	116 660	0	0	116 660
Amortisatsioonikulu		-10 124			-10 124
31.12.2015					
Soetusmaksumus		202 464			202 464
Akumuleeritud kulum		-95 928			-95 928
Jääkmaksumus		106 536			106 536

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo pank	18 733	16 014	2 719				
Pikaajalised laenud kokku	18 733	16 014	2 719				
Laenukohustused kokku	18 733	16 014	2 719				

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Sampo pank	33 820	15 111	18 709		3,301%	EUR	27.02.2017
Vivastar OÜ	10 000		10 000		5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	43 820	15 111	28 709				
Laenukohustused kokku	43 820	15 111	28 709				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 448	3 448
Maksuvõlad	82	82
Kokku võlad ja ettemaksed	3 530	3 530

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 296	5 296
Kokku võlad ja ettemaksed	5 296	5 296

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 000	4 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2016

OÜ Simus Invest (registrikood: 10956917) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RENE SALUMÄE	Juhatuse liige	14.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 433
Kokku	-165 866
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-165 866
Kokku	-165 866

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 433
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 433
Kokku	-165 866
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasumile	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-165 866
Kokku	-165 866

Osanikud

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

Sidevahendid

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