

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009**ärinimi või sihtasutuse nimi:** Simsoni Vara OÜ

registrikood: 11280126

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 160-3
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10917

maakond: Harju maakond

telefon: 6748756

faks: 6839319

e-posti aadress: jan@kundavesi.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Tööjõukulud	12
Lisa 3 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Simsoni Vara OÜ jätkas 2009. aastal äritegevust oma põhilisel tegevusalal, milleks on kinnisvara arendamine. Eesmärgiks on hoonete rentimine äripindadeks ja kinnistute jagamine elamukruntideks nende edaspidise müügi eesmärgil. Paide linnas omandatud Parkali tänava kinnistute detailplaneering on koostamisel.

Majanduskasvu langus ja ehitussektori mahtude vähenemine on negatiivselt mõjutanud aruandeperioodi majandustegevust. Äripindade rentnikud Paide linnas on majandusraskustes ning seetõttu on tehtud järelandmisi rentnikele rendisummade vähendamise teel.

Tulud, kulud ja kasum.

Aruandeperioodil moodustas Simsoni Vara OÜ müügitulu 406 415 krooni. Kogu müügitulu koosneb kinnisvara rendituludest.

Simsoni Vara OÜ brutokasumiks kujunes 106 524 krooni. Võrreldes eelmise perioodiga on ettevõtte kasum vähenenud tingituna hinnalangustest kinnisvaraturul.

Kuludest kõige suurema osa moodustavad pangalaenu intressikulud 54 704 krooni ning maamaks 18 464 krooni.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.

Tehingud klientide ja tarnijatega toimuvad eesti kroonides, mistõttu valuutakursi muutumise risk puudub.

Kinnistute ostmiseks ja arendamiseks on firmat finantseerinud omanikud omanikulaenu näol.

Hoonete renoveerimiseks on võetud pikaajalist laenu Swedbank'ilt summas 83 085 EUR, millest on aruandeperioodi lõppedes tasumata 72 539 EUR. Laenuleping on sõlmitud intressimääraga 6kuu Euribor+2,0%. Intressimäärad vaadatakse üle iga kuue kuu järel. Euribor jääb ilmselt järgneval perioodil samale tasemele, seega intressikulude suurenemist tõenäoliselt ei toimu.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Simsoni Vara OÜ põhieesmärgiks 2010. aastal on leida maksujõulised rentnikud olemasolevatele äripindadele ja kinnitada alustatud detailplaneeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Simsoni Vara OÜ tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Simsoni Vara OÜ finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Simsoni Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Jan Raudsepp

Juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	145 876	97 069
Nõuded ja ettemaksed	48 151	1 202
Kokku käibevara	194 027	98 271
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	2 803 998	2 887 621
Kokku põhivara	2 803 998	2 887 621
Kokku varad	2 998 025	2 985 892
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	1 660 626	1 653 549
Võlad ja ettemaksed	19 137	15 479
Kokku lühiajalised kohustused	1 679 763	1 669 028
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	1 029 865	1 134 991
Kokku pikaajalised kohustused	1 029 865	1 134 991
Kokku kohustused	2 709 628	2 804 019
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 873	10 851
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 524	127 022
Kokku omakapital	288 397	181 873
Kokku kohustused ja omakapital	2 998 025	2 985 892

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	406 415	366 645
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-124 891	-88 172
Mitmesugused tegevuskulud	-13 765	-37 291
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-84 852	-42 426
Muud ärikulud	-21 896	-19 002
Ärikasum (-kahjum)	161 011	179 754
Finantstulud ja -kulud	-54 487	-52 732
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 524	127 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 524	127 022

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	161 011	179 754
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	84 852	42 426
Kokku korrigeerimised	84 852	42 426
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46 947	57 805
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 656	86 917
Laekunud intressid	217	193
Makstud intressid	-54 704	-52 925
Kokku rahavood äritegevusest	148 085	314 170
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 229	-965 819
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 229	-965 819
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	1 233 040
Saadud laenude tagasimaksed	-98 049	-497 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-98 049	735 540
Kokku rahavood	48 807	83 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	97 069	13 178
Raha ja raha ekvivalentide muutus	48 807	83 891
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	145 876	97 069

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		14 851	54 851
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		4 000	123 022	127 022
31.12.2008	40 000	4 000	137 873	181 873
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			106 524	106 524
31.12.2009	40 000	4 000	244 397	288 397

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simsoni Vara OÜ 2009.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Simsoni Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Raamatupidamise aruanne on koostatud Eesti kroonides ühe krooni täpsusega.

Simsoni Vara OÜ majandusaasta algas 01. jaanuaril 2009 ja lõppes 31. detsembril 2009.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ning informatsiooni esitusviisi võrreldes eelmiste aastaaruannetega ei ole muudetud.

Vigade korrigeerimine

Aastaaruandes vigade korrigeerimist toimunud ei ole.

Raha

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi (kuni 1 aasta) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringutest ja finantseeringutest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Aruande perioodil välisvaluutas tehinguid tehtud ei ole.

Finantsinvesteeringud

Aruandeperioodil finantsinvesteeringuid tehtud ei ole.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Osahingul ei ole tütar- ja sidusettevõtjate aktsiaid ega osasid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende asukohta.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FiFo meetodit.

Bioloogilised varad

Ettevõtte puuduvad bioloogilised varad.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud kinnisvarainvesteeringusse kuuluvate hoonete akumulieeritud kulum. Kinnisvarainvesteeringutesse kuuluvate hoonete akumulieeritud kulum kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringusse kuuluva maa maksumuselt kulumit ei arvestata.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Immateriaalset põhivara osaühingul ei ole.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
hooned	20

Renoveeritud hoonete eeldatav kasulik eluiga on 20 aastat.

Renoveerimata hoonete eeldatav kasulik eluiga on 10 aastat.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Simsoni Vara OÜ annab kasutusrendilepingu alusel kasutamiseks äripindu.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende nominaalväärtusega.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast.

Pangalaen kinnisvaraobjektide arendamiseks on kajastatud bilansis pikaajalisena laenuna. Selle pangalaenu järgmisel perioodil tagasimaksmisele kuuluv võlakohustus on kajastatud bilansis lühiajalise kohustusena.

Omanikulaenud on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustusena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistega kajastatud kohustusi ettevõtte ei ole.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel lähtutakse eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2010. aasta kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2009.

Sihtfinantseerimine

2009.aastal sihtfinantseerimist saadud ei ole.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1.jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstud dividendide määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud

- tütar- ja sidusettevõtted

- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted

- osatähtsuse tegevusdirektor ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju

ettevõtte äriolukordadele otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostu ja müügitehinguid seotud osapoolte vahel 2009.a. ei ole olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Tulu teenuste osutamisest või kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõtte ei ole olnud töötajaid 2009. ja 2008. aastal

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Seotud osapoolte vahel aruandeperioodil ostu- ja müügitehinguid ei ole olnud.
Juhatuse liikmetele töötasusid ei ole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Simsoni Vara OÜ (registrikood: 11280126) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN RAUDSEPP	Juhatuse liige	28.05.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 524
Kokku	244 397
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	244 397
Kokku	244 397
Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 524
Kokku	244 397
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	244 397
Kokku	244 397

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	406415	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vaike Nugis	44111130247	Tallinn, Harju maakond, Eesti	32000 EEK
OÜ Sürakuusa Majad	11472630	Vabaduse pst 160-3, Tallinn, Harju maakond, Eesti	8000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jan@kundavesi.ee
Mobiiltelefon	+372 5655098