

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Siim Varad osaühing

registrikood: 11373201

tänav a nimi: Vee tn

maja number: 13

linn: Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihnumber: 90502

telefon: +372 5182706

e-posti aadress: siim@apslund.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Müügitulu	12
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Siim Varad OÜ asutati 2007 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on juhtimisteenuste osutamine, kinnisvara rent ja investeerimistegevus.

2017 aastal oli firma müügitulu 34 tuhat eurot / 2016.a. 40 tuhat/ .

Peame kõrget teeninduse taset oluliseks, mis töötab tihedas konkurentsisis kui täiendav argument kasumikkuse suurendamisel tagamaks omaniku ootused ettevõtte tegutsemisel.

Ettevõtte on piisavate varadega, jätkusuutlik ja optimistlikult tulevikku vaatav.

Siim Saareväli
27.03.2018

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 873	180 745	2
Nõuded ja ettemaksed	84 437	115 968	3
Kokku käibevarad	113 310	296 713	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 254	1 254	
Kinnisvarainvesteeringud	240 972	13 972	6
Materiaalsed põhivarad	9 856	11 458	7
Immateriaalsed põhivarad	1 712	1 712	8
Kokku põhivarad	253 794	28 396	
Kokku varad	367 104	325 109	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	60 103	0	
Võlad ja ettemaksed	3 918	18 151	9
Kokku lühiajalised kohustised	64 021	18 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 080	23 500	
Kokku pikaajalised kohustised	24 080	23 500	
Kokku kohustised	88 101	41 651	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 556	3 556	12
Muud reservid	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 646	90 285	11
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 455	189 361	11
Kokku omakapital	279 003	283 458	
Kokku kohustised ja omakapital	367 104	325 109	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	34 100	40 033	13
Muud äritulud	2 262	11 833	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 319	-3 772	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 341	-2 323	
Tööjõukulud	-26 508	-14 903	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 955	-222	
Muud ärikulud	-3 091	-531	
Ärikasum (kahjum)	-4 852	30 115	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	157 790	
Intressitulud	1 661	1 456	
Intressikulud	-364	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-900	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 455	189 361	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 455	189 361	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siim Varad OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Siim Varad OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisa nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Juhtudel kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud kajastatud bilansis soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Osad kajastatakse soetusmaksumuses

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).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

- A) ettevõtte omanikud ja juhtkond
- B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
kassa	3 035	1 795
arvelduskontod	25 838	178 950
Kokku raha	28 873	180 745

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 317	3 317
Ostjatelt laekumata arved	3 317	3 317
Muud nõuded	81 000	81 000
Laenunõuded	81 000	81 000
Ettemaksed	120	120
Tulevaste perioodide kulud	120	120
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 437	84 437
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud nõuded	115 968	115 968
Laenunõuded	114 498	114 498
Intressinõuded	1 470	1 470
Kokku nõuded ja ettemaksed	115 968	115 968

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	
Ostjatelt laekumata arved	
Kokku nõuded ostjate vastu	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	356	171
Üksikisiku tulumaks	286	145
Sotsiaalmaks	606	306
Kohustuslik kogumispension	37	19
Töötuskindlustusmaksed	22	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 307	663

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 472	1 472
Jääkmaksumus	1 472	1 472
Ostud ja parendused	12 500	12 500
31.12.2016		
Soetusmaksumus	13 972	13 972
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	13 972	13 972
Ostud ja parendused	227 000	227 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	240 972	240 972
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	240 972	240 972

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	29 194	28 463	57 657
Akumuleeritud kulum	-1 551	-28 241	-29 792
Jääkmaksumus	27 643	222	27 865
Ostud ja parendused	24 609	11 458	36 067
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	24 609		24 609
Muud ostud ja parendused		11 458	11 458
Amortisatsioonikulu		-222	-222
Müügid	-52 252		-52 252
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	39 921	39 921
Akumuleeritud kulum	0	-28 463	-28 463
Jääkmaksumus	0	11 458	11 458
Ostud ja parendused	170 000	1 352	171 352
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	170 000		170 000
Muud ostud ja parendused		1 352	1 352
Amortisatsioonikulu		-2 954	-2 954
Müügid	-170 000		-170 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	39 940	39 940
Akumuleeritud kulum	0	-30 084	-30 084
Jääkmaksumus	0	9 856	9 856

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	0	64 085
Kokku	0	64 085

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 712	1 712
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 712	1 712
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 712	1 712
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 712	1 712
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 712	1 712
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 712	1 712

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	37	37
Võlad töövõtjatele	2 574	2 574
Maksuvõlad	1 307	1 307
Kokku võlad ja ettemaksed	3 918	3 918
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 250	16 250
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	663	663
Muud võlad	488	488
Muud viitvõlad	488	488
Kokku võlad ja ettemaksed	18 151	18 151

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	2 574	750
Kokku võlad töövõtjatele	2 574	750

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	220 153	223 714
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	55 038	55 930
Kokku tingimuslikud kohustised	275 191	279 644

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 556	3 556
Osade arv (tk)	1	1
Üks lihtosa nimiväärtuses 3556 eurot		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 100	40 033
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 100	40 033
Kokku müügitulu	34 100	40 033
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äritegevust abistavad tegevused	28 500	31 500
kinnisvarakonsultatsioonid	1 000	8 333
muude mitmeaastaste taimede kasvatus	150	200
Kinnisvara rent	4 450	0
Kokku müügitulu	34 100	40 033

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	2 000	11 833
Tulu sihtfinantseerimisest	262	0
Kokku muud äritulud	2 262	11 833

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	19 869	11 138
Sotsiaalmaksud	6 557	3 676
töötuskindlustusmaks	82	89
Kokku tööjõukulud	26 508	14 903
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	52 879	115 968	23 500

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Omanik			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanik	29 379	0	euro

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Sidusettevõtjad						
Kohvikann OÜ	97 248	6 500			2%	euro
Omanik			116 748	93 248	0	euro

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 578	34 565

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	9 561	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.04.2018

Siim Varad osaühing (registrikood: 11373201) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	19.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 455
Kokku	275 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	275 191
Kokku	275 191

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 455
Kokku	275 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	275 191
Kokku	275 191

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	28500	83.58%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4450	13.05%	Ei
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	1000	2.93%	Ei
Muude mitmeaastaste taimede kasvatus	01291	150	0.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Saareväli	38211284710	Eesti	3556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182706
E-posti aadress	siim@apslund.ee