

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Simonet OÜ

registrikood: 12961584

tänavanimi: Leola tn

maja number: 58

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihthnumber: 71008

telefon: +372 518 2576

e-posti aadress: rivo@euromac2.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Müügitulu	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Simonet OÜ on asutatud 2015. aastal kinnisvarainvesteeringutega tegelemise eesmärgil.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Eesti Panga andmetel kasvas Eesti majandus 2021. aasta kokkuvõttes 8,3%, kuid prognoositakse, et 2022. aasta majanduskasv aeglustub. Kasvu takistavad üleilmsed tarneprobleemid, kuid enamikus tegevusvaldkondades püsib edasist arenemist üha enam ka vaba tööjõu puudus. Samuti on olemasolevad tootmisressursid juba rakendatud kõigi aegade kõrgeimal tasemel ja Venemaa sõda Ukraina vastu takistab samuti kasvu. Täiendavat ebakindlust lisab kiire energiahindade kasv. Hinnatõus Eestis aeglustub prognoosi järgi 2023.-2024. aastal. Koroonaviirus mõjutab majandusaktiivsust vähem kui varem. Kinnisvaraturule tõi sõda Ukrainaga uue olukorra - ettevaatlikuma ostjaskonna, uute korterite hinnatõusu ning surve üüriturule. Suurenenud materjalide defitsiidi, tarneraskuste ja tõusvate intresside tõttu on uusarenduste valmimis- ja tehingumahud lähiaastatel tõenäoliselt languses.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2021. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, laenu on eurodes, mistõttu valuutakursside ja intressimäärade riskid peaaegu puudusid.

Osaühingu majandustegevusest 2021. aastal

Osaühingu aruandeaasta müügitulu oli 74 tuhat eurot ja kujunes 59 % ulatuses ehitusteenuse edasimüügist, 39 % müügitulust moodustas kinnisvara renditeenus ja sellega seonduv teenus. 2020. aasta müügitulu oli 74 tuhat eurot ja koosnes kinnisvarainvesteeringute rendist ja halduskulude edasimüügist oli müügitulu 74 tuhat eurot. Majandusaasta lõpetati kasumiga.

Aruandeaastal sõlmiti edaspidiseks ehituseks hoonestusõiguse lepinguid 182 tuhande euro eest.

Ettevõtte majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaasta lõpetati kasumiga.

Ettevõtte juhtkonnas muutusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

2022. aastal jätkatakse samal tegevusalal ning olulisi muutusi ettevõtte tegevuses ei kavandata. Vaatamata keerulisele olukorrale majanduses on ettevõtte juhtkond kindel tegevuse jätkuvuses.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 268	9 724	
Nõuded ja ettemaksed	9 194	11 095	
Nõuded ostjate vastu	7 432	11 052	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	762	43	
Ettemaksed	1 000	0	
Kokku käibevarad	45 462	20 819	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	576 387	339 181	2
Kokku põhivarad	576 387	339 181	
Kokku varad	621 849	360 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	47 325	5
Võlad ja ettemaksed	22 970	12 515	
Võlad tarnijatele	5 943	2 765	
Võlad töövõtjatele	492	1 094	
Maksuvõlad	30	1 530	
Muud võlad	16 505	7 126	
Kokku lühiajalised kohustised	22 970	59 840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	147 325	45 000	5
Võlad ja ettemaksed	68 578	14 416	
Muud võlad	68 578	14 416	
Kokku pikaajalised kohustised	215 903	59 416	
Kokku kohustised	238 873	119 256	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Kohustuslik reservkapital	1 000	1 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 744	200 257	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 232	29 487	
Kokku omakapital	382 976	240 744	
Kokku kohustised ja omakapital	621 849	360 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	224 504	74 466	3
Muud äritulud	292	1 926	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 622	-16 988	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 356	-12 790	
Tööjõukulud	-10 428	-13 537	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 406	-1 718	2
Ärikasum (kahjum)	144 984	31 359	
Intressikulud	-2 754	-1 872	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 232	29 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 232	29 487	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simonet OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus. Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõudeid on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väikseuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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 kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse pärast teenuse osutamist.

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 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

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

osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	187 807	80 000	35 700	303 507
Akumuleeritud kulum	0	-6 133	0	-6 133
Jääkmaksumus	187 807	73 867	35 700	297 374
Ostud ja parendused	0	35 525	8 000	43 525
Amortisatsioonikulu	0	-1 718	0	-1 718
31.12.2020				
Soetusmaksumus	187 807	115 525	43 700	347 032
Akumuleeritud kulum	0	-7 851	0	-7 851
Jääkmaksumus	187 807	107 674	43 700	339 181
Ostud ja parendused	0	182 322	60 290	242 612
Amortisatsioonikulu	0	-5 406	0	-5 406
31.12.2021				
Soetusmaksumus	187 807	297 847	103 990	589 644
Akumuleeritud kulum	0	-13 257	0	-13 257
Jääkmaksumus	187 807	284 590	103 990	576 387

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 355	53 005

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	224 504	74 466
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	224 504	74 466
Kokku müügitulu	224 504	74 466
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	86 526	53 005
Ehitusteenuse edasimüük	133 004	0
Muu teenus	4 974	21 461
Kokku müügitulu	224 504	74 466

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	10 333	11 528
Sotsiaalmaksud	94	2 009
Kokku tööjõukulud	10 427	13 537
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 325	92 325
Kokku laenukohustised	147 325	92 325
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 371	5 616
Kokku võlad ja ettemaksed	8 371	5 616

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	92 325	55 000	0	147 325	2 754
Kokku laenukohustised	92 325	55 000	0	147 325	2 754

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 150	11 100
Kokku müüdud	3 150	11 100

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	82 460	800
Kokku ostetud	82 460	800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

Simonet OÜ (registrikood: 12961584) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO HALJASTE	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 232
Kokku	371 976
Jaotamine	
Kokku	371 976

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	229 744
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 232
Kokku	371 976
Jaotamine	
Kokku	371 976

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	133004	59.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86526	38.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rivo Haljaste	37910166012	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182576
E-posti aadress	rivo@euromac2.ee