

Simsoni Vara OÜ

2007.a. majandusaasta aruanne 25-06-2008

2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE.

15. august 2006.a. – 31. detsember 2007.a.

Ärinimi:
Äriregistri nr.
Juriidiline aadress:

Simsoni Vara OÜ
11280126
Vabaduse pst. 160 - 3
10917 Tallinn
Eesti Vabariik
56 98 45 50
56 55 098
372 6 83 93 19
jan@kundavesi.ee

Telefon

Faks
e-mail

Põhitegevusala:

kinnisvara haldamine ja arendamine

Juhatuse liikmed



Sisukord

Ettevõtte lühiseloomustus ja kontaktandmed	3
Raamatupidamise aastaaruanne	
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Tegevusaruanne	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	10
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu	12
Lisa 3. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 4. Varud	12
Lisa 5. Materiaalne põhivara	12
Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent	12
Lisa 7. Tingimuslikud kohustused	12
Lisa 8. Osakapital	13
Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes	13
Lisa 10. Kaubad, toore ja materjal	13
Lisa 11. Muud tegevuskulud	13
Lisa 12. Muud ärikulud	14
Lisa 13. Tehingud seotud osapooltega	14
Tegevjuhtkonna allkirjad 2006.a. majandusaasta aruandele	14
Kasumi jaotamise ettepanek	14



ETTEVÖTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.

Simsoni Vara OÜ põhiliseks tegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine
Ettevõtte tegevuspiirkond on Eesti.

Ettevõtte omanikeks on Eesti kodanikud.

Ettevõtte nimi: Simsoni Vara OÜ
Juriidiline aadress: Vabaduse pst. 160 - 3, Tallinn 10917
Eesti Vabariik

Äriregistri nr. 11280126

Juhatuse liikmed: Jan Raudsepp

Telefon: 56 98 45 50

56 55 098

Faks: 6 83 93 19

e-post: jan@kundavesi.ee



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 (27.04.2008), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

Simsoni Vara OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Jan Raudsepp

juhatuse liige



27.05.2008.

Juhatuse liikmed



Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Simsoni Vara OÜ on registreeritud 15. augustil 2006.a. ning alustas tegevust sama aasta septembris. Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvara arendamine. Paide linnas on omandatud kinnistud ning alustatud nende detailplaneeringutega. Eesmärgiks on kinnistute jagamine elamukruntideks ja nende müük. Omandatud on ka kinnistu Paide kesklinnas, mis on hoonestatud. Eesmärgiks on hooned äripindadena rendile anda. Olemasolevad hooned on aga väga halvas olukorras ning vajavad renoveerimist. Aruandeperioodil on alustatud ka hoone Keskväljak 3 renoveerimist.

Tulud, kulud ja kasum.

Aruandeperioodil august 2006 kuni 31. detsember 2007 moodustas Simsoni Vara OÜ müügitulu 70 127.84 krooni. Müügitulu koosneb kinnisvara rendituludest. Kogu müük on toimunud Eestis, eksporditud tooteid ja teenuseid aruandeperioodil ei ole. Kuludest kõige suurema osa moodustavad ostetud elektrienergia ja vesi ning hoonete hooldus 26 285,95 krooni.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.

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

Kinnistute ostmiseks ja arendamiseks on firmat aruandeperioodil finantseerinud omanikud omaniku laenu näol.

Investeeringud.

Aruandeperioodil on tehtud investeeringuid kinnistute ostuks ja hoonete renoveerimiseks. Ostetud on Paide linnas kinnistud Parkali 2/4 ja 6, kaks kinnistut Tallinna tänaval ja kinnistu Paide kesklinnas.

Personal.

Kuna tegemist on alustava ettevõttega, mille käibekapitali vajadus on suur, siis kõik jõupingutused aruandeperioodil olid suunatud kokkuhoiule käibekapitali suurendamise eesmärgil. Seetõttu ei ole makstud aruandeperioodil tasu ka osaühingu juhatuse liikmetele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Simsoni Vara OÜ põhieesmärgiks 2008.a. on kehtestada alustatud detailplaneeringud ning arendada edasi olemasolevaid kinnisvaraobjekte.



BILANSS

Kroonides

VARAD	Lisa nr	algbilanss	31.12.2007
Käibevara			
Raha ja pangakontod		40 000	13 178
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	0	18 526
Muud nõuded		0	- 2 067
Ettemaksed tarnijatele		0	42 548
Nõuded ja ettemaksed kokku		0	
Käibevara kokku		0	72 185
Põhivara			
Materiaalne põhivara	5		
Lõpetamata ehitised		0	1 964 228
Põhivara kokku		0	1 964 228
VARAD KOKKU		42 000	2 036 413
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
Omanike laenud		0	2 053 000
Võlad tarnijatele		0	20 171
Maksuvõlad		0	- 91 609
Lühiajalised kohustused kokku		0	1 981 562
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		42 000	40 000
Aruandeaasta kasum		0	14 851
Omakapital kokku		0	54 851
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		42 000	2 036 413

KASUMIARUANNE

Kroonides

	Lisa nr.	2007
Äritulud		
Müügitulu	9	70 128
Äritulud kokku		70 128
Ärikulud		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	- 26 286
Muud tegevuskulud	11	- 12 945
Muud ärikulud	12	- 16 135
Ärikulud kokku		- 55 365
Ärikasum		14 762
Finantstulud ja -kulud		
Intressitulud		89
Finantstulud ja kulud kokku		89
Aruandeaasta kasum		14 851



RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	2007
Rahavoog äritegevusest	
Kasum	14 851
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	- 59 007
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	- 71 438
Rahavoog äritegevusest kokku	- 115 594
Rahavood investeerimistegevusest	
Põhivara ost	- 1 964 228
Kokku rahavood investeerimistegevusest	- 1 964 228
Rahavood finantseerimistegevusest	- 1 964 228
Saadud laenud	2 053 000
Rahavood kokku	- 26 822
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus	- 26 822
Raha ja rahaekvivalendid perioodi lõpus	13 178



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Kasum/ kahjum	Kokku
Algbilanss	40 000			40 000
Aruandeperioodi kasum			14 851	14 851
Saldo 31.12.2007	40 000		14 851	54 851



Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Simsoni Vara OÜ 2007.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.

Simsoni Vara OÜ majandusaasta algas 15. augustil 2006 ja lõppes 31. detsembril 2007.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringutest ja finantseerimisest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

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.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega üle 2 000 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Kinnisvarainvesteeringud	10 – 20 aastat
Masinad ja seadmed	2 – 5 aastat
Muu materiaalne põhivara	3 – 5 aastat

Kohustused

Juhatuse liikmed



Kohustustena kajastatakse bilansis materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused. Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

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

Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi puhul on lähtutud järgmisest käsitlest:

- *Simsoni Vara OÜ kui rendilevõtja:*
kapitalirendile võetud vara kajastatakse bilansis varudena või põhivarana ning tasumisele kuuluvate rendimaksete põhiosa kajastatakse bilansis kohustusena. Rendimakse intressiosa kajastatakse kasumiaruandes perioodi intressikuluna.
- *Simsoni OÜ kui rendileandja:*
kapitalirendileping kajastatakse bilansis nõudena. Kasumiaruande äritulude/-kulude kirjel kajastatakse tehingu kasum/kahjum, mis tekib vara lepingujärgse põhiosamaksumuse ja selle vara bilansilise maksumuse vahel. Rendimaksete intressiosa kajastatakse perioodi intressituluna.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 7.



Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Aruandeaastal ei ole nõudeid ostjate vastu ebatõenäoliselt laekuvaks ega lootusetuks tunnistatud.

Lisa 3. Maksunõuded ja –kohustused

	Kohustused
	31.12.2007
Käibemaks	- 91 609
Kokku:	- 91 609

Lisa 4. Varud

Aruandeaastal ei ole varusid maha kantud ega alla hinnatud.

Lisa 5. Materiaalne põhivara

Soetusmaksumus	Lõpetamata ehitised	Kokku
Algbilanss	0	0
Aruandeaasta soetused	1 964 228	1 964 228
Kokku soetusmaksumuses		
seisuga 31.12.2007	1 964 228	1 964 228

Lisa 6. Kapitali- ja kasutusrent

Ettevõtte ei ole kapitalirendi ega kasutusrendi kohustusi.

Lisa 7. Tingimuslikud kohustused*Tulumaks*

Ettevõtte kasum seisuga 31.12.2007 moodustas 14 851 krooni. Vastavalt põhikirjale on reservkapitali suuruseks 10% osakapitalist, seega 4000 krooni. Äriseadustiku nõuetele vastavalt peab moodustama kohustusliku reservkapitali 1/20 aruandeaasta kasumist kuni



põhikirjas ettenähtud reservkapitali suuruse saavutamiseni. Maksimaalne jaotuskõlblik kasum on seega 10 851 krooni.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotuskõlbliku kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 279 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 8572 krooni.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2008. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2007.

Lisa 8. Osakapital

Simsoni Vara OÜ osakapitali suurus on 40 000 krooni, mis moodustab kaks osa nimiväärtustega 32 000 ja 8 000 krooni.

Ettevõtte miinimumkapitali on 40 000 krooni ja maksimumkapitali suuruseks on 160 000 krooni.

Lisa 9. Müügitulu tegevusalade ja geograafiliste piirkondade lõikes

Tegevusala

L 68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	70 128
---	--------

Geograafiline piirkond

Eesti	70 128
-------	--------

Lisa 10. Kaubad, toore, materjal ja teenused

Müügiks ostetud kaubad (elekter, vesi)	14 101
Ostetud teenused (hoonete hooldus)	12 185
Kokku	26 286

Lisa 11. Muud tegevuskulud

Hoonete korrashoid	277
Kantseleitarbed	25
Lepingutasud	8 320
Pangateenused	137
Riigilõivud	4 186
Kokku	12 945



Maamaks

16 135

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

- Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ostu- ja müügitelinguid seotud osapoolte vahel 2007.a. ei ole olnud.

Simsoni Vara OÜ aruandeperioodil juhatuse liikmetele töötasid maksnud ei ole.

Tegevjuhtkonna allkirjad 2007. aasta majandusaasta aruandele.

Simsoni Vara OÜ juhatus on koostanud 2007. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Tegevjuhtkond:

Jan Raudsepp juhatuse liige
Majandusaasta aruanne esitatakse osanike üldkoosolekule.

27.05.2008.

Kasumi jaotamise ettepanek

Aruandeaasta kasum

14 851

Juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada kasum alljärgnevalt:

Põhikirjas ettenähtud reservkapital

4 000

Jätta jaotamata

10 851

Juhatusel liikmed