

OÜ SIMITOR

2008. A MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Trummi 23a-10 Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 10809168
Telefon:	372 5 179 866
E-mail:	tormi@landeker.ee
Põhitegevusala:	Kinnisvaraalane tegevus, enda kinnisvara ost ja müük
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008

Sisukord

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED.....	3
TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne (skeem 1)	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Muud võlakohustused	12
Lisa 9 Müügitulu	12
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	13
Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele	14
OSANIKE NIMEKIRI	15
OÜ Simitor müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le	16

ETTEVÕTTE LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED

OÜ Simitor peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraalne tegevus, enda kinnisvara ost ja müük.

Juriidiline aadress:	Trummi 23a-10 Tallinn
Äriregistri nr.	Eesti Vabariik 10809168
Telefon:	372 5 179 866
E-mail:	tormi@landeker.ee

TEGEVUSARUANNE

OÜ Simitor asutati 2001.aasta jaanuaris Landeker-Kose nime all. Ettevõtte tegevusalaks on olnud metsamaade ja põllumajandusmaade haldamine. 2002. aastal osaleti Kose Vallavalitsuse korraldatud vabade põllu- ja metsamaade enampakkumisel ning erastati mõned maatükid. Peale seda on majandustegevus piirdunud nende maatükkide haldamise ja majandamisega. 2008. aastal oldi abiks Kose valla territooriumil toimuva maasturite orienteerumisvõistluse „Kukepea 2008” korraldamisel. Ettevõtte tulud on tulnud põllumaa väljarentimisest kohalikele põllumajandustootjatele ja nimeteud võistluse osavõtutasudest.

Bilansimaht 2008. aasta lõpuks oli 1 124 925 krooni, puhaskasum 470 851 krooni.

Juhatus oli 2008. aastal kaheliikmeline. Töötasu juhatusale ei makstud. Peale juhatuse liikmete ettevõttes rohkem töötajaid ei ole, kuna oma tegevuses kasutatakse vajalike tööde teostamiseks teiste ettevõtete ja füüsilisest isikust ettevõtjate teenuseid.

Järgmisel aastal plaanitakse jätkata sama tegevusega, hoolitseda ettevõttele kuuluva põllumaa jätkusuutlikuse eest ja osaleda ka juba traditsiooniks saanud „Kukepea” võistluse korraldamises.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise metoodika:

Tulususe suhtarvud (%)	2008	2007
Käibe ärirentaablus	535,46	75,48
Käibe puhasrentaablus	548,99	95,17
Varade puhasrentaablus (ROA)	41,86	13,64
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	49,27	18,70
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	2,80	0,98
Likviidsuskordaja	0,39	0,39

Käibe ärirentaablus: $\text{Ärikasum} / \text{Müügitulud} * 100$

Käibe puhasrentaablus: $\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulud} * 100$

Varade puhasrentaablus: $\text{Puhaskasum} / \text{Keskmise vara} * 100$

Omakapitali puhasrentaablus: $\text{Puhaskasum} / \text{Keskmise omakapital} * 100$

Maksevõime kordaja: $\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused}$

*Likviidsuskordaja:**Likviidsed varad/Lühiajalised kohustused***RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE****Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 12 toodud OÜ Simitor 2008. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Simitor on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Tormi Tamm

Juhatus liige

Siim Markus

Juhatus liige

Tallinn, 2009

Bilanss
 (kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	19 649	19 391
Nõuded ja ettemaksed	4,5	119 634	29 784
Käibevara kokku		139 283	49 175
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3	659 000	280 000
Kinnisvarainvesteeringud	6	326 642	335 487
Põhivara kokku		985 642	615 487
VARAD KOKKU		1 124 925	664 662
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7	47 000	47 000
Võlad ja ettemaksed		2 832	3 162
Lühiajalised kohustused kokku		49 832	50 162
Pikaajalised kohustused			
Muud pikaajalised võlad	8	119 365	129 623
Pikaajalised kohustused kokku		119 365	129 623
KOHUSTUSED KOKKU		169 197	179 785
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		440 877	350 216
Aruandeaasta kasum		470 851	90 661
OMAKAPITAL KOKKU		955 728	484 877
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		1 124 925	664 662

Kasumiaruanne (skeem 1)
(kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	9	85 766	95 266
Muud äritulud		386 387	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused		0	3 122
Mitmesugused tegevuskulud		12 797	20 233
Muud ärikulud		114	0
Ärikasum		459 242	71 911
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		142	142
Intressitulud		11751	18892
Finantstulud ja -kulud kokku		11 609	18 750
Kasum enne tulumaksustamist		470 851	90 661
Aruandeaasta puhaskasum		470 851	90 661

Rahavoogude aruanne
(kroonides)

	2008	2007
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum	459 242	71 911
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89 850	-9 766
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-330	330
Makstud intressid	-142	-142
Kokku rahavood äritegevusest	368 920	62 333
Rahavood investeerimistegevusest		
Materiaalse põhivara müük	8 845	0
Antud laenud	-379 000	-75 000
Saadud intressid	11 751	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-358 404	-74 996
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-10 258	-2 832
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-10 258	-2 832
Rahavood kokku	258	-15 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	19 391	34 886
Raha ja raha ekvivalentide muutus	258	-15 495
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 649	19 391

Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	350 216	394 216
2007.a puhaskasum			90 661	90 661
Saldo seisuga 31.12.2007	40 000	4 000	440 877	484 877
aruandeperioodi puhaskasum			470 851	470 851
Saldo seisuga 31.12.2008	40 000	4 000	911 728	955 728

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Simitor 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

A. Raha ja raha ekvivalendid

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

B. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

C. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

D. Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

E. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	18 734	18 734
Pangakontod	915	657
Raha kokku	19 649	19 391

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud OÜ-le Landeker antud pikaajaline laen.

	Saldo 31.12.2008	1-5 aasta jooksul	Tagasi maksta Tagasimakse tähtaeg	Intressi- määr	Intressisaldo 31.12.2008
Pikaajalised finantsinvesteeringud	659 000	659 000			
<i>OÜ Landeker</i>		<i>204 000</i>	31.12.2010	3%	24 398
<i>OÜ Landeker</i>		<i>75 000</i>	31.12.2010	5%	4 375
<i>OÜ Landeker</i>		<i>65 000</i>	31.12.2010	5%	542
<i>OÜ Landeker</i>		<i>315 000</i>	31.12.2010	5%	1 313
Kokku	659 000	659 000			30 628

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	9 766	9 766
<i>s.h Ostjatelt laekumata arved</i>	<i>9 766</i>	<i>9 766</i>
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded (lisa 5)	314	1 130
<i>Intressid</i>	<i>30 628</i>	<i>18 888</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>78 926</i>	<i>0</i>
Nõuded ja ettemaksed kokku	119 634	29 784

Lisa 5 Maksud

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	314	-	1 130	-
Kokku	314	-	1 130	-

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	335 487
Saldo 31.12.2007	335 487
Müük	8 845
Saldo 31.12.2008	326 642

Lisa 7 Laenukohustused

OÜ Simitor juhatuse liige Siim Markus on andnud laenu OÜ-le Simitor summas 47 000 krooni.

Lisa 8 Muud võlakohustused

Bilansis on võlakohustusena kajastatud hüpoteegivõlg Eesti Vabariigi kasuks, mille jääk 31.12.2008 seisuga on 122 197 krooni. 2 832 krooni on kajastatud pikkajaliste võlakohustuste tagasimaksena järgmisel perioodil lühiajaliste kohustuste koosseisus ning 119 365 krooni on pikaajaline võlgnevus. Võla tagasimakse tähtaeg on 2054 aasta.

Lisa 9 Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:

Tegevusala	2008	2007
Enda kinnisvara üürileandmine (68201)	9 766	9 766
Spordirajatiste käitus (93111)	76 000	85 500
Kokku	85 766	95 266

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	440 877 krooni
2008. aasta puhaskasum	470 851 krooni
Jaotuskõlblik kasum kokku	911 728 krooni

OÜ Simitor juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jätta jaotuskõlblik kasum summas 911 728 krooni jaotamata.

Juhatuse allkirjad 2008. a majandusaasta aruandele

OÜ Simitor 2008. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt
.....2009
otsusega, allkirjastamine 2009:

Tormi Tamm

Juhatuse liige

Siim Markus

Juhatuse liige

OSANIKE NIMEKIRI

	Osaniku nimi	Aadress	Isikukood	Osakute nimiväärtus
1	Tormi Tamm	Trummi 23A-10 Tallinn	37701060313	20 000
2	Siim Markus	Saula küla, Kose vald Harjumaa	37704240217	20 000

OÜ Simitor müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	<u>2008</u>
68201	Enda kinnisvara üürileandmine	9 766
93111	Spordirajatiste käitus	76 000
	Müügitulu kokku	85 766

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10809168	OÜ SIMITOR	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	siim@landeker.ee
Faks	+372 6335 576
Mobiiltelefon	+372 51 10 415

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Tormi Tamm	37701060313	Tallinn	20000
Siim Markus	37704240217	Tallinn	20000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Spordirajatiste käitus	93111	76000	88.61	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9766	11.39	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ SIMITOR (registrikood: 10809168) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Tormi Tamm (Juhatuse liige) - kinnitanud 07.07.2009