

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Simsoni Vara OÜ

registrikood: 11280126

tänava/talu nimi, Vabaduse pst 160-3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10917

telefon: +372 5655098, +372 6748756

faks: +372 6839319

e-posti aadress: jan@kundavesi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Tööjõukulud	10
Lisa 3 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Simsoni Vara OÜ jätkas 2014.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.

Kuna Paide linnas elanike arv pidevalt väheneb ja ettevõtlus kiratseb, siis on maksujõuliste rentnike leidmine raske, seetõttu on tehtud järelandmisi rentnikele rendisummade vähendamise teel. **Tulud, kulud ja kasum.**

Aruandeperioodil moodustas Simsoni Vara OÜ müügitulu 19 443 eurot. Müügitulust üle 90% moodustab kinnisvara renditulu.

Simsoni Vara OÜ brutokasumiks kujunes 5313 eurot. Võrreldes eelmise perioodidega on ettevõtte kasum suurenenud tingituna erakorraliste rendisummade saamisest.

Kuludest kõige suurema osa moodustavad kinnisvara investeeringu amortisatsioon 5 484 eurot ja intressikulud pangalaenult 1683 eurot.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumise risk.

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

Kinnistute ostmiseks ja arendamiseks, samuti pangalaenu tasumiseks on firmat finantseerinud omanikud omanikulaenu näol.

Hoonete renoveerimiseks on võetud pikaajalist laenu Swedbank'ilt summas 83 085 eurot, millest on aruandeperioodi lõppedes tasumata 33 229 eurot. Laenuleping on sõlmitud intressimääraga 6 kuu Euribor+4,0%. Intressimäärad vaadatakse üle iga kuue kuu järel. Tõenäoliselt Euribor järgneval perioodil ei muutu või muutub väga vähe, seega intressikulude märkimisväärtet suurenemist ilmselt ei toimu.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Simsoni Vara põhieesmärgiks 2015. aastal on leida maksujõulised rentnikud olemasolevatele äripindadele ja kinnitada alustatud detailplaneeringud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	4 803	2 191
Nõuded ja ettemaksed	5 634	6 068
Kokku käibevara	10 437	8 259
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	156 606	162 090
Materiaalne põhivara	8	260
Kokku põhivara	156 614	162 350
Kokku varad	167 051	170 609
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	115 888	115 486
Võlad ja ettemaksed	953	769
Kokku lühiajalised kohustused	116 841	116 255
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	23 770	33 227
Kokku pikaajalised kohustused	23 770	33 227
Kokku kohustused	140 611	149 482
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 316	17 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 313	1 116
Kokku omakapital	26 440	21 127
Kokku kohustused ja omakapital	167 051	170 609

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	19 443	15 934
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 611	-4 921
Mitmesugused tegevuskulud	-7	-304
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 736	-5 741
Muud ärikulud	-2 093	-2 106
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 996	2 862
Intressikulud	-1 683	-1 746
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 313	1 116
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 313	1 116

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 996	2 862
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 736	5 741
Kokku korrigeerimised	5 736	5 741
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	433	963
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	184	-260
Makstud intressid	-1 683	-1 746
Kokku rahavood äritegevusest	11 666	7 560
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-9 054	-8 623
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 054	-8 623
Kokku rahavood	2 612	-1 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 191	3 254
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 612	-1 063
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 803	2 191

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 555	256	17 200	20 011
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 555	256	17 200	20 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 116	1 116
31.12.2013	2 555	256	18 316	21 127
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 555	256	18 316	21 127
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 313	5 313
31.12.2014	2 555	256	23 629	26 440

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simsoni Vara OÜ 2014.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 eurodes ühe euro täpsusega.

Simsoni Vara OÜ majandusaasta algas 01. jaanuaril 2014 ja lõppes 31. detsembril 2014.

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

Osaühingul 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 639 euro. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

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 kohustustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistega kajastatud kohustusi ettevõttel ei ole.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel lähtutakse eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2015. aasta kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.

Sihtfinantseerimine

2014.aastal sihtfinantseerimist ei ole saadud.

Kohustuslik reservkapital

Simsoni Vara OÜ reservkapital on 256 eurot.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi 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 arvestusprintsipi alusel.

Maksustamine

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

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise toimikonna 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 äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud

- tütar- ja sidusettevõtted
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- osaühingu tegevdirektor ja juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele 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 müügitehinguid seotud osapoolte vahel 2013.a. ei ole olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

2014.aastal ei olnud osaühingul Simsoni Vara ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid ei ole toimunud. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2015

Simsoni Vara OÜ (registrikood: 11280126) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN RAUDSEPP	Juhatuse liige	08.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 313
Kokku	23 629
Jaotamine	
Kokku	23 629

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 313
Kokku	23 629
Katmine	
Kokku	23 629

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17959	92.37%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vaike Nugis	44111130247	Eesti	2044 EUR
OÜ Sürakuusa Majad	11472630		511 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6748756
Faks	+372 6839319
Mobiiltelefon	+372 5655098
E-posti aadress	jan@kundavesi.ee