

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Simsoni Vara OÜ

registrikood: 11280126

tänava/talu nimi, Pidutn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11612

telefon: +372 5655098, +372 6748756

faks: +372 6839319

e-posti aadress: jan@kundavesi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditori aruanne	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Simsoni Vara OÜ jätkas 2017.aastal äritegevust oma põhilisel tegevusalal, milleks on kinnisvara arendamine. Eesmärgiks on hoonete rentimine äripindadeks.

Kuna Paide linnas elanike arv pidevalt väheneb ja ettevõtlus kiratseb, siis on maksujõuliste rentnike leidmine raske, seetõttu ei ole rendisummade suurendamine võimalik.

Aruandeperioodil moodustas Simsoni Vara OÜ müügitulu 15 983 eurot. Müügitulust on 100% kinnisvara renditulu.

Simsoni Vara OÜ brutokasumiks kujunes 2674 eurot.

Kuludest kõige suurema osa moodustavad kinnisvara investeeringu amortisatsioon 5 483 eurot ja maamaks 1390 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 3524 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 märkimisväärsel suurenemist ilmselt ei toimu.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Simsoni Vara põhieesmärgiks 2018. aastal on jätkata tegevust kinnisvarainvesteeringute haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 755	2 496
Nõuded ja ettemaksed	1 990	2 382
Kokku käibevarad	3 745	4 878
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	135 734	141 217
Kokku põhivarad	135 734	141 217
Kokku varad	139 479	146 095
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	98 640	104 451
Võlad ja ettemaksed	890	871
Kokku lühiajalised kohustised	99 530	105 322
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	3 498
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 498
Kokku kohustised	99 530	108 820
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 464	31 385
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 674	3 079
Kokku omakapital	39 949	37 275
Kokku kohustised ja omakapital	139 479	146 095

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 793	15 984	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 855	-4 636	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 980	-7	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 483	-5 484	
Muud ärikulud	-452	-2 014	
Ärikasum (kahjum)	3 023	3 843	
Intressikulud	-349	-764	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 674	3 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 674	3 079	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simsoni Vara OÜ 2016.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 toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

Simsoni Vara OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega.

Simsoni Vara OÜ majandusaasta algas 01. jaanuaril 2017 ja lõppes 31. detsembril 2017.

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 -kohustised

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade 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.

Finantskohustised

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 kohustised

Eraldistega kajastatud kohustusi ettevõttel ei ole.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel lähtutakse eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2018. aasta kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2017.

Sihtfinantseerimine

2017.aastal sihtfinantseerimist ei ole saadud.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on 256 eur

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 dividendide 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele.

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 2016.a. ei ole olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

Simsoni Vara OÜ-l ei olnud 2017.aastal ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 116	95 116

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikut omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Vaike Nugis	1 000	0	eur	2020

Juhatuse liikmele 2017.aastal töötasu makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

Simsoni Vara OÜ (registrikood: 11280126) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN RAUDSEPP	Juhatuse liige	10.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 674
Kokku	37 138

Kasumit mitte jagada.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	34 464
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 674
Kokku	37 138

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15793	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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