

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Siim Varad osaühing

registrikood: 11373201

tänavanimi: Vee tn

maja number: 13

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90502

telefon: +372 5182706

e-posti aadress: siim@apslund.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Covid pandeemia mõju ettevõttele	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Siim Varad OÜ asutati 2007 aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on juhtimisteenuste osutamine, kinnisvara rent ja investeerimistegevus.

2021. aastal oli ettevõtte müügitulu 34 tuhat eurot / 2020.a. 44 tuhat/ .

Peame kõrget teeninduse taset oluliseks, mis töötab tihedas konkurentsisis kui täiendav argument kasumikkuse suurendamisel tagamaks omaniku ootused ettevõtte tegutsemisel.

Pandeemia mõjuga seotud asjaolud on avalikustatud aastaaruande lisas 15 " Covid pandeemia mõju ettevõttele" .

Ettevõtte on piisavate varadega, jätkusuutlik ja optimistlikult tulevikku vaatav.

Siim Saareväli
27.01.2022

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 548	45 536	2
Nõuded ja ettemaksed	9 724	27 300	3
Kokku käibevarad	63 272	72 836	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	
Kinnisvarainvesteeringud	378 167	271 000	5
Materiaalsed põhivarad	48 180	17 350	6
Immateriaalsed põhivarad	8 453	6 486	7
Kokku põhivarad	435 800	295 836	
Kokku varad	499 072	368 672	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 908	7 224	14
Võlad ja ettemaksed	2 600	3 906	8
Kokku lühiajalised kohustised	42 508	11 130	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 408	
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 408	
Kokku kohustised	42 508	13 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 556	4 556	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 578	362 807	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 430	-12 229	9
Kokku omakapital	456 564	355 134	
Kokku kohustised ja omakapital	499 072	368 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	34 025	44 018	11
Muud äritulud	93 395	13 232	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 706	-14 645	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 832	-4 444	
Tööjõukulud	-5 090	-45 855	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 704	-5 619	6,7
Muud ärikulud	-598	-878	
Ärikasum (kahjum)	101 490	-14 191	
Intressitulud	0	2 253	
Intressikulud	0	-291	
Muud finantstulud ja -kulud	-60	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	101 430	-12 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 430	-12 229	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Siim Varad OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Siim Varad OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega 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. Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetes kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse bilansis tema õiglasel väärtuses. Investeeringute müügitulud ja ümberhindamise

tulemusel tekkinud kasumid kajastatakse kasumiaruande "Muud äritulud" kirjel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse

kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, 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. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Väljarenditavat vara kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes tuluna

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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 kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu 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.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kulud

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulud (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

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

Seotud osapooled

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

A) ettevõtte omanikud ja juhtkond

B) ettevõtte juhtkonna perekonnaliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
kassa	16 923	15 544
arvelduskontod	36 625	29 992
Kokku raha	53 548	45 536

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	8 654	8 654	
Ostjatelt laekumata arved	8 654	8 654	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 070	1 070	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 724	9 724	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 300	9 300	
Ostjatelt laekumata arved	9 300	9 300	
Laenunõuded	18 000	18 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 300	27 300	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks			23
Käibemaks		1 774	1 205
Üksikisiku tulumaks		62	250
Sotsiaalmaks		105	464
Kohustuslik kogumispension		6	26
Töötuskindlustusmaksed			23
Ettemaksukonto jääk	1 070		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 070	1 947	1 991

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	243 500
Ostud ja parendused	17 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2020	271 000
Ostud ja parendused	43 167
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	85 000
Müügid	-21 000
31.12.2021	378 167

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 050	7 900
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	29 167	0

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	19 500	14 273		33 773
Akumuleeritud kulum	-2 600	-13 823		-16 423
Jääkmaksumus	16 900	450		17 350
Ostud ja parendused			35 000	35 000
Muud ostud ja parendused			35 000	35 000
Amortisatsioonikulu	-3 900	-271		-4 171
Muud muutused		1		1
31.12.2021				
Soetusmaksumus	19 500	12 812	35 000	67 312
Akumuleeritud kulum	-6 500	-12 632	0	-19 132
Jääkmaksumus	13 000	180	35 000	48 180

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021
Masinad ja seadmed	29 166

Muud masinad ja seadmed	29 166
Kokku	29 166

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	7 837		7 837
Akumuleeritud kulum	-1 351		-1 351
Jääkmaksumus	6 486		6 486
Ostud ja parendused		2 500	2 500
Amortisatsioonikulu	-533		-533
31.12.2021			
Soetusmaksumus	7 837	2 500	10 337
Akumuleeritud kulum	-1 884	0	-1 884
Jääkmaksumus	5 953	2 500	8 453

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	229	229
Võlad töövõtjatele	424	424
Maksuvõlad	1 947	1 947
Kokku võlad ja ettemaksed	2 600	2 600
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	190	190
Võlad töövõtjatele	1 725	1 725
Maksuvõlad	1 991	1 991
Kokku võlad ja ettemaksed	3 906	3 906

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	361 606	280 462
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	90 402	70 116
Kokku tingimuslikud kohustised	452 008	350 578

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	4 556	4 556
Osade arv (tk)	1	1
Üks lihtosa nimiväärtusega 4556,00 2018.aastal suurendas omanik osakapital jagunemise teel omandatud osalusest sidusettevõttes.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 025	44 018
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 025	44 018
Kokku müügitulu	34 025	44 018
Müügitulu tegevusalade lõikes		
äritegevust abistavad tegevused	25 650	25 650
kinnisvarakonsultatsioonid	0	10 000
muude mitmeaastaste taimede kasvatus	230	150
Kinnisvara rent	8 050	7 900
Juhuslik müük	95	318
Kokku müügitulu	34 025	44 018

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	8 167	3 000	6
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	85 000	10 000	5
Tulu sihtfinantseerimisest	228	232	
Kokku muud äritulud	93 395	13 232	

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 827	34 304
Sotsiaalmaksud	1 263	11 551
Kokku tööjõukulud	5 090	45 855
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 500	0
Kokku laenukohustised	37 500	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 629	41 000	58 629	0	0
Kokku laenukohustised	17 629	41 000	58 629	0	0

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	0	40 000	2 500	37 500	0
Kokku laenukohustised	0	40 000	2 500	37 500	0

MÜÜDUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	26 800	0	0	26 650	0
Kokku müüdnud	0	26 800	0	0	26 650	0

OSTETUD	2021			2020		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 612	0	0	0	0	0
Kokku ostetud	2 612	0	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 827	3 827

Lisa 15 Covid pandeemia mõju ettevõttele

COVID mõju

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2022

Siim Varad osaühing (registrikood: 11373201) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM SAAREVÄLI	Juhatuse liige	04.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 430
Kokku	452 008
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	452 008
Kokku	452 008

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	350 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	101 430
Kokku	452 008
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	452 008
Kokku	452 008

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	25650	75.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8050	23.66%	Ei
Muude mitmeaastaste taimede kasvatust	01291	230	0.68%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Siim Saareväli	38211284710	Eesti	4556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5182706
E-posti aadress	siim@apslund.ee