

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Simsoni Vara OÜ

registrikood: 11280126

tänavatalu nimi, Pidutänav 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11612

telefon: +372 56344134, +372 5655098

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus.

Simsoni Vara OÜ jätkas 2021.aastal äritegevust oma põhilisel tegevusalal, milleks on tehingud kinnisvaraga. Eesmärgiks on hoonete rentimine äripindadeks ning äriühingule kuuluva kinnisvara müük.

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

Aruandeperioodil on müüdud kinnistu Paide linn, Parkali 2//4, hooned Paide linn Keskväljak 3 ja Rüütli 1, kinnistu Paide linn, Ruubassaare tee 17. Tulu kinnisvara müügist moodustas 2021.aastal 146 300 eur.

Aruandeperioodil moodustas Simsoni Vara OÜ müügitulu 3 128 eurot. Müügitulust on 100% kinnisvara renditulul.

Tähtajaliste hoiuste intressitulu moodustas aruandeaastal 7051 eur.

Simsoni Vara OÜ brutokasumiks kujunes 87 352 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.

Aruandeaastal on omaniku laenu tagasi makstud 43 000 eur.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Simsoni Vara põhieesmärgiks 2022. aastal on jätkata tegevust kinnisvarainvesteeringute müügiga..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	214 663	99 381
Finantsinvesteeringud	9 900	9 900
Nõuded ja ettemaksed	0	11 620
Kokku käibevarad	224 563	120 901
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	940	60 940
Kokku põhivarad	940	60 940
Kokku varad	225 503	181 841
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	51 116	94 116
Võlad ja ettemaksed	0	490
Eraldised	0	200
Kokku lühiajalised kohustised	51 116	94 806
Kokku kohustised	51 116	94 806
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 224	74 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 352	9 621
Kokku omakapital	174 387	87 035
Kokku kohustised ja omakapital	225 503	181 841

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	3 128	7 844	
Muud äritulud	93 597	4 958	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 730	-2 068	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 607	-1 113	
Muud ärikulud	-36	0	
Ärikasum (kahjum)	87 352	9 621	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 352	9 621	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 352	9 621	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simsoni Vara OÜ 2021.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse hea tavaga, 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. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes ühe euro täpsusega. Simsoni Vara OÜ majandusaasta algas 01. jaanuaril 2021 ja lõppes 31. detsembril 2021.

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, tähtajalisi hoiuseid ja lühiajalisi (kuni 1 aasta) pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringutest ja finantseerimisest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Aruande perioodil välisvaluutas tehinguid tehtud ei ole.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena on kajastatud Baltazar Liising OÜ võlakirjad.

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. Müügiotol kinnisvaralt 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 akumulieeritud 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.

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.

Omanikulaenud on kajastatud bilansis lühiajaliste kohustustena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena on kajastatud rentnike poolt tasutud tagatisrahad.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel lähtutakse eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2022. aasta kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2021.

Sihtfinantseerimine

2021.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. Tähtajaliste hoiuste intressitulu on kajastatud kasumiaruandes "muud äritulud".

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 20/80 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 äriplaneerimisele otsustele. Seotud osapooled on:

- emaeetvõtte ning emaeetvõtte 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 ärilistele 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 2021.a. ei ole olnud.

Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

2021. aastal ei olnud osaühingul Simsoni Vara ühtegi palgalist töötajat.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 116	94 116
Kokku laenukohustised	51 116	94 116

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	94 116	1 000	1 000	94 116	0
Kokku laenukohustised	94 116	1 000	1 000	94 116	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	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	94 116	43 000	51 116	0
Kokku laenukohustised	94 116	43 000	51 116	0

Aruandeperioodil seotud osapooltega tehinguid ei ole toimunud. Juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud. Omaniku laenu on Vaike Nugisele tagasi makstud 43000.- eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

Simsoni Vara OÜ (registrikood: 11280126) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAN RAUDSEPP	Juhatuse liige	31.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 352
Kokku	171 576

Kasumit mitte jaotada

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 352
Kokku	171 576

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3128	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56344134
Mobiiltelefon	+372 5655098
E-posti aadress	jan@kundavesi.ee