

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing SIMMER PROJECT

registrikood: 11242657

tänavatalu nimi, Lepa tee 9

maja ja korteri number:

alevik: Haabneeme alevik

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74001

telefon: +372 5166691

e-posti aadress: Simmer.Project@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Intressitulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Simmert Project OÜ põhitegevusaladeks on investeerimine ja renditeenuste osutamine.

2022 laienemist ei toimunud ja suurendati laene.

2022.a. oli realisatsioon ligi 28 tuhat eurot, mis koosnes peamiselt renditeenusest. Firma oli loodud eelkõige investeerimiseks, kuid osutab ka renditeenuseid, kuna seoses majandusolukorra halvenemisega Eesti turul on loobutud mõningatest finantsinvesteeringutest, eelkõige aktsiatest ja fondiinvesteeringutest, et mitte kanda suurt kahjumit.

Renditeenuste valdkonnas on suur konkurents, kuna uusehitisi tuleb aina juurde.

2022.a. ei olnud finantsturud endiselt stabiliseerunud, seetõttu ei plaanita ka edaspidi soetada juurde finantsinvesteeringuid aktsiatena. Püsikliendi lepinguid on firmal vaid kaks ja ettevõtte on otseselt sõltuv turgudel toimuvast.

Hooajalisust enamasti ei esine, kuna kinnisvara on kasutuses läbi aasta.

Äritegevust mõjutavaid keskkonnaalased ja sotsiaalsed mõjud puuduvad. Uurimis- ja arendustegevusega ei tegeletud ega plaanita seda teha ka järgneval aastal.

Teisi olulisi, firma tegevust mõjutatavaid sündmusi toimunud ei ole. Töötajaid Simmer Project OÜ-s ei ole, kõigi probleemidega tegeleb juhatuse liige. Töötasu ega muid tasusid aruandeaastal ei makstud. Tegevjuhtkonnale ega kõrgemale juhtorganile ei ole aruandeaastal tehtud ka muid olulisi soodustusi. Puuduvad tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorganiga seotud potentsiaalsed kohustused. Firmal ei ole finantsinstrumente ega valuutatehinguid. Seetõttu puuduvad ka vastavad riskid.

Puuduvad ka riskid intressimäärade muutumisega seoses.

Peamised finantsnäitajad:

- Vara tootlus puhaskasumi järgi (puhaskasum/varad) 5%
- Käiberentaablus (puhaskasum/müügitulu) 270%
- Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) 0,25
- Võlakordaja (kohustised/varad) 0,71
- Omakapitali tootlus puhaskasumi järgi (puhaskasum/omakapital) 16%
- Vara käibekordaja (müügikäive/varad) 0,02

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev. Juhtkond on hinnanud, et Ukraina sõda ei ole oluliselt ettevõtte tegevust mõjutanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 153	165	2
Nõuded ja ettemaksed	2 259	2 840	
Nõuded ostjate vastu	2 259	2 840	
Kokku käibevarad	6 412	3 005	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	711 881	500 272	3
Kinnisvarainvesteeringud	882 583	894 669	4
Kokku põhivarad	1 594 464	1 394 941	
Kokku varad	1 600 876	1 397 946	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	25 349	30 124	
Võlad tarnijatele	1 127	1 051	
Maksuvõlad	985	306	
Muud võlad	23 237	28 767	
Kokku lühiajalised kohustised	25 349	30 124	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 112 500	980 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 112 500	980 000	
Kokku kohustised	1 137 849	1 010 124	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 870	350 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 205	34 583	
Kokku omakapital	463 027	387 822	
Kokku kohustised ja omakapital	1 600 876	1 397 946	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	27 815	22 979	6
Mitmesugused tegevuskulud	-21 543	-16 304	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 031	0	
Muud ärikulud	-383	-21	
Ärikasum (kahjum)	-8 142	6 654	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 608	0	
Intressitulud	85 373	48 914	9
Intressikulud	-3 634	-20 985	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	75 205	34 583	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 205	34 583	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Simmer Project OÜ majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning lähtub soetusmaksumuse printsiibist. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud aastaaruande.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud äri-või finantstulu/kuluna.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtvapereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.) ja antud laene.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse kõiki hiljem kui 12 kuu pärast realiseeruvaid finantsinvesteeringuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real „Ebatõenäoliselt laekuvad arved“). Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kõik kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub samuti soetusmaksumuse meetodil, kuna ei ole võimalik investeeringuid ümber hinnata mõistliku aja ja kuludega.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte ei ole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu pärast peale bilansipäeva, liigitatakse pikaajaliseks.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustisi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldiste täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning realiseerumise aja kohta.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumkasunõudeid ega -kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Kohustuslik reservkapital

Osaühingul on kohustuslik reservkapital, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

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

Kulud

Kulud kajastatakse vastavalt periodiseerimisest tulenevatele nõuetele nende tekkimise perioodis ja vastavalt tekkinud tuludega.

Seotud osapooled

Simmer Project OÜ aruande koostamise hetkel on seotud osapoolteks osaühingu juhatuse liikmed ja nende lähikondsed ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangas	4 153	165
Kokku raha	4 153	165

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	326	49 946	300 000	350 272
Soetamine			150 000	150 000
31.12.2021	326	49 946	450 000	500 272
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	326	49 946	450 000	500 272
				Kokku
	Aktiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	326	49 946	450 000	500 272
Soetamine			210 000	210 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest		1 609		1 609
31.12.2022	326	51 555	660 000	711 881

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus		894 669	894 669
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		894 669	894 669
31.12.2021			
Soetusmaksumus		894 669	894 669
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus		894 669	894 669
Ostud ja parendused	1 945	0	1 945
Amortisatsioonikulu	0	-14 031	-14 031
Ümberliigitamised	193 135	-193 135	0
31.12.2022			
Soetusmaksumus	195 080	701 534	896 614
Akumuleeritud kulum	0	-14 031	-14 031
Jääkmaksumus	195 080	687 503	882 583

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	27 815	22 979
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 646	14 302

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen AA	50 000		50 000		0-10%	EUR	01.12.2026
Pikaajaline laen AS	1 062 500			1 062 500	0-10%	EUR	31.03.2044
Pikaajalised laenud kokku	1 112 500		50 000	1 062 500			
Laenukohustised kokku	1 112 500		50 000	1 062 500			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen AA	90 000		90 000		0-10%	EUR	01.12.2026
Pikaajaline laen AS	890 000			890 000	0-10%	EUR	31.03.2044
Pikaajalised laenud kokku	980 000		90 000	890 000			
Laenukohustised kokku	980 000		90 000	890 000			

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 815	22 979
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 815	22 979
Kokku müügitulu	27 815	22 979
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	27 815	22 979
Kokku müügitulu	27 815	22 979

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puuduvad tööjõukulud ja juhatuse liikmetele tasusid ei maksta.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	3 634	20 985
Kokku intressikulud	3 634	20 985

Lisa 9 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	85 373	48 914
Kokku intressitulud	85 373	48 914

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 837	24 837	8
Kokku võlad ja ettemaksed	18 837	24 837	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 112 500	980 000	5
Kokku laenukohustised	1 112 500	980 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	888 000	147 000	55 000	980 000	5,8
Kokku laenukohustised	888 000	147 000	55 000	980 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	980 000	205 500	73 000	1 112 500	5,8
Kokku laenukohustised	980 000	205 500	73 000	1 112 500	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2023

osaühing SIMMER PROJECT (registrikood: 11242657) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU SIMSON	Juhatuse liige	02.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan 2022 aastaaruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 205
Kokku	460 075
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	460 075
Kokku	460 075

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	384 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	75 205
Kokku	460 075

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	27815	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anu Simson	46801052727		2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5166691
E-posti aadress	Simmer.Project@gmail.com