

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Simelan Invest OÜ

**registrikood:** 12903842

**postiaadress:** Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Tähe tn 98-14

**postisihthnumber:** 50107

**telefon:** +372 56480008

**e-posti aadress:** aleksander@arcom.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

Simelan Invest OÜ asutati 31.08.2015. 2023 aastal oli Simelan Invest OÜ põhiliseks äritegevuseks kinnisvara väljarentimine. Simelan Invest OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

### Personal

Simelan Invest OÜ keskmine töötajate arv 2023 majandusaastal oli 0. Tööjõukulud majandusaastal puudusid. Tegevjuhtkonnale majandusaastal tasusid ei makstud.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2024.aastaks Simelan Invest OÜ suuri eesmärke ei sea, tegeletakse samal tegevusal ning otsitakse kinnisvarasse investeerimisvõimalusi.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                 |                |                |
| Käibevarad                            |                |                |
| Raha                                  | 100            | 613            |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>100</b>     | <b>613</b>     |
| Põhivarad                             |                |                |
| Materiaalsed põhivarad                | 145 700        | 145 700        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>145 700</b> | <b>145 700</b> |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>145 800</b> | <b>146 313</b> |
| Kohustised ja omakapital              |                |                |
| Omakapital                            |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500          |
| Muud reservid                         | 142 781        | 142 781        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | 519            | 1 032          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>145 800</b> | <b>146 313</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>145 800</b> | <b>146 313</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                      | 2023 | 2022  |
|--------------------------------------|------|-------|
| Müügitulu                            | 519  | 1 032 |
| Ärikasum (kahjum)                    | 519  | 1 032 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | 519  | 1 032 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | 519  | 1 032 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Simelan Invest OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade müüke kajastatakse tehingupäeval.

### Raha

Rahana ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustiste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Kauba müügitulu kajastatakse siis, kui kõik kauba omandiga seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu kulud on usaldusväärselt määratavad.

### Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

### Maksustamine

Bilansis ei kajastu tingimuslikku tulumaksukohustust maksumääras 20% ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena bilansis ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus määraga 20/80 netodividendidelt tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

**Seotud osapooled**

Seotud osapoolteks loetakse tegevjuhtkonda, nende pereliikmeid ja nendele kuuluvaid ettevõtteid ning tegevjuhtkonna kontrolli või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Simelan Invest OÜ (registrikood: 12903842) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                     |                    |                      |
|---------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi  | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ALEKSANDER RATUŠNÕI | Juhatuse liige     | 27.06.2024           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2023 |
|-----------------------------|------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 519        |
| <b>Kokku</b>                | <b>519</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 519             | 100.00%     | Jah            |