

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Simon Studio Design Eesti

registrikood: 10116258

tänava/talu nimi, Oru tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10127

telefon: +372 56902012

faks: +372 6726806

e-posti aadress: robert001@me.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Konsolideerimata bilanss	12
Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne	13
Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	13
Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	14

Tegevusaruanne

2013 aasta majandusaasta kokkuvõte

Kahjuks 2013 aasta eriti ei erinenud 2012 aastast. Kuigi tundus, et aasta esimene pool näitas kinnisvaraturul teatud kosumise märke siis aasta lõpp ei lisanud optimismi.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Ettevõtte töötab selle nimel, et täituksid plaanid millised on seotud Sleestak OÜ'ga ja milline projekt on seotud ettevõtte põhitegevusalaga (kinnisvaraarendus).

Loodetavasti saab Euroopa Liidu võlakriisi ka mõistliku lahenduse mis annaks 2014 a. majandusele nn. „uue hingamise“ ja mis elavdaks madalseisus olevat kinnisvaraturgu.

Simon Studio Design Eesti OÜ ei vaata küll väga optimistlikult 2014 a. peale, kuid soodsate tingimuste tekkimisel panustab kinnisvara arenduse peale nii Eesti Vabariigis kui ka Läti Vabariigis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	20 546	23 678	
Nõuded ja ettemaksed	1 537	1 303	
Kokku käibevara	22 083	24 981	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 503 072	2 521 317	
Kinnisvarainvesteeringud	1 129 885	1 137 679	5
Kokku põhivara	3 632 957	3 658 996	
Kokku varad	3 655 040	3 683 977	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	149	148	
Kokku lühiajalised kohustused	149	148	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	19 633	20 969	
Kokku pikaajalised kohustused	19 633	20 969	
Kokku kohustused	19 782	21 117	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752	
Ülekurss	536 858	536 858	
Kohustuslik reservkapital	87 822	87 822	
Realiseerimata kursivahed	0	33 661	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 015 421	3 021 154	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 595	-22 387	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 635 258	3 662 860	
Kokku omakapital	3 635 258	3 662 860	
Kokku kohustused ja omakapital	3 655 040	3 683 977	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	0	50	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-621	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 810	-3 359	
Tööjõukulud	0	-531	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 793	-7 793	
Muud ärikulud	0	-177	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 603	-12 431	
Muud finantstulud ja -kulud	8	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 595	-12 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 595	-12 431	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-10 595	-22 387	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-10 603	-12 431
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 793	7 793
Muud korrigeerimised	0	4 551
Kokku korrigeerimised	7 793	12 344
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-234	-997
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1	-2 676
Makstud intressid	8	0
Kokku rahavood äritegevusest	-3 035	-3 760
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	-23 087
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-23 087
Kokku rahavood	-3 035	-26 847
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 678	50 525
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 035	-26 847
Valuutakursside muutuste mõju	-97	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	20 546	23 678

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	5 752	536 858	87 822	27 551	3 021 154	3 679 137
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-22 387	-22 387
Muud muutused omakapitalis				6 110		6 110
31.12.2012	5 752	536 858	87 822	33 661	2 998 767	3 662 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-10 595	-10 595
Muud muutused omakapitalis				-33 661	16 654	-17 007
31.12.2013	5 752	536 858	87 822	0	3 004 826	3 635 258

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Simon Studio Design Eesti ning tema tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistava ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud ja arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab OÜ Simon Studio Design Eesti ning tema tütarettevõtete finantsnäitajaid konsolideeritud rida realt, elimineerides omavahelised tehingud ja nedest tekkinud kasumid ja kahjumid. Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte kasutab oma aruannete koostamisel samu arvestuspõhimõtteid, mis emaettevõtte. Kõik kontsernisisesed tehingud, nõuded ja kohustused on raamatupidamise aastaaruandes täies ulatuses elimineeritud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes raha kassas ja panga arvelduskontodel. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Nõudeid teiste osapoolte vastu, mida ei ole soetatud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes muudes tegevuskuludes. Kui nõude tagasi saamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Emaettevõtte konsolideerimata bilansis on investeering tütarettevõtetesse kajastatud kapitaliosalusmeetodil. Investeeringu väärtust korrigeeritakse jooksva aasta kasumi või kahjumiga.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei või kasutada ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 600 euro ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 600 eurot, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal objektil eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 600

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuste eest saadud õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes „finantstulud- ja kulud“.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 185	1 185
Ostjatelt laekumata arved	1 185	1 185
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	352	352
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 537	1 537
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 303	1 303
Ostjatelt laekumata arved	1 303	1 303
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 303	1 303

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
	SIA Werder	Läti	investeerimine	100	100
12010898	Sleestak OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11303092	Biogold OÜ	Eesti	teadus-arendustöö	33.33	33.33

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	231 680	690 439	922 119
Akumuleeritud kulum	0	-7 794	-7 794
Jääkmaksumus	231 680	682 645	914 325
Ostud ja parendused	231 147		231 147
Amortisatsioonikulu		-7 793	-7 793
31.12.2012			
Soetusmaksumus	462 827	690 439	1 153 266
Akumuleeritud kulum	0	-15 587	-15 587
Jääkmaksumus	462 827	674 852	1 137 679
Ostud ja parendused		-7 794	-7 794
31.12.2013			
Soetusmaksumus	462 827	690 439	1 153 266
Akumuleeritud kulum		-23 381	-23 381
Jääkmaksumus	462 827	667 058	1 129 885

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	395
Sotsiaalmaksud	0	136
Kokku tööjõukulud	0	531

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 633

Lisa 8 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	9 630	11 414
Nõuded ja ettemaksed	163 620	163 268
Kokku käibevara	173 250	174 682
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 408 688	2 410 055
Kinnisvarainvesteeringud	814 826	822 620
Kokku põhivara	3 223 514	3 232 675
Kokku varad	3 396 764	3 407 357
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	6	5
Kokku lühiajalised kohustused	6	5
Kokku kohustused	6	5
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752
Ülekurss	536 858	536 858
Kohustuslik reservkapital	87 822	87 822
Muu omakapital	27 552	27 551
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 749 369	2 771 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 595	-22 387
Kokku omakapital	3 396 758	3 407 352
Kokku kohustused ja omakapital	3 396 764	3 407 357

Lisa 9 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	0	50
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-621
Mitmesugused tegevuskulud	-1 443	-1 767
Tööjõukulud	0	-531
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 793	-7 793
Muud ärikulud	0	-177
Kokku ärikasum (-kahjum)	-9 236	-10 839
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-1 367	0
Muud finantstulud ja -kulud	8	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 595	-10 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 595	-10 839

Lisa 10 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-9 236	-10 839
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 793	7 793
Kokku korrigeerimised	7 793	7 793
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-352	1 303
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3	-618
Makstud intressid	8	0
Kokku rahavood äritegevusest	-1 784	-2 361
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	0	-23 087
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-23 087
Kokku rahavood	-1 784	-25 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 414	36 862
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 784	-25 448
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 630	11 414

Lisa 11 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muu omakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	5 752	536 858	87 822	27 551	2 771 756	3 429 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-22 387	-22 387
31.12.2012	5 752	536 858	87 822	27 551	2 749 369	3 407 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-10 595	-10 595
Muutused reservides				1		1
31.12.2013	5 752	536 858	87 822	27 552	2 738 774	3 396 758

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.06.2014

Osaühing Simon Studio Design Eesti (registrikood: 10116258) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT SILAJEV	Juhatuse liige	24.06.2014
Resolutsioon:	Käiesolevaga kinnitab juhatus 2013. majandusaasta aruande. 2014 majandusaasta peamise tegevussuunana näieb juhatus olemasolevate kinnisvara- ja finantsinvesteeringute hoidmist ja haldamist.	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Simon Studio Design Eesti osanikule

Olen auditeerinud Osaühing Simon Studio Design Eesti konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, konsolideeritud aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et olen kooskõlas eetikanõuetega ning planeerin ja viin auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu auditiarvamusele.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Osaühing Simon Studio Design Eesti finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Age Feldman

Vandeaudiitori number 419
Osaühing Age Feldman Audiitorbüroo
Audiitorettevõtja tegevusloa number 199
A.H.Tammsaare pst. 49-1, 80016, Pärnu
24.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Simon Studio Design Eesti (registrikood: 10116258) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	24.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 015 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 595
Kokku	3 004 826
Katmine	
Ülekursi vähendamine	-10 595
Kokku	-10 595

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Robert Silajev	36912150255	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5752 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6726806
Mobiiltelefon	+372 56902012
E-posti aadress	robert001@me.com