

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ SUCCESS REAL ESTATE

registrikood: 12317541

tänava/talu nimi, Nafta tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10152

telefon: +372 5156058

e-posti aadress: success.kinnisvara@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

SUCCESS REAL ESTATE OÜ tegeleb teadus ja tehnikaalase tegevusega . 2013 aastal alustas ettevõtte ehitada elektrikoguja prototüüpi . Aasatal 2018 firma plaanib hakkama masstootmine oma toodangu .

SUCCESS REAL ESTATE OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid :

	2017	2016
Ärentaabkus (ärikasum/müügitulu)%	2,15	0
Puhasrentaablus(puhaskasum/müügitulu)%	0,23	0
Omakapital tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)%	0,02	0
Koguvara rentaablus(puhaskasum/varade maksumus)%	0,39	0
Lühiajalised kohustused kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0.04	0.04

Juhatuse ja nõukogu liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvist ei maksta .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 571	5 633	2
Nõuded ja ettemaksed	847	0	
Kokku käibevarad	6 418	5 633	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	137 082	137 082	3
Kokku põhivarad	137 082	137 082	
Kokku varad	143 500	142 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	139 060	138 300	4
Kokku lühiajalised kohustised	139 060	138 300	
Kokku kohustised	139 060	138 300	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 915	1 915	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25	0	
Kokku omakapital	4 440	4 415	
Kokku kohustised ja omakapital	143 500	142 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	10 836	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 567	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-30	0	
Muud ärikulud	-6	0	
Ärikasum (kahjum)	233	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-208	0	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ SUCCESS REAL ESTATE 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga , mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele . hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti vabariigi raamatupidamise seaduses , mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid .

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist , välja arvatud juhtudel , mida kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes .

OÜ SUCCESS REAL ESTATE kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentida kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha , nõudmiseni hoiused pankades ja lühiajalisi pangadeposiite .

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Pikaajalised finantinvesteeringud tütar-ja sidusettevõtetesse

Tütarettevõtte on ettevõtte , mille emaettevõttel on kontroll.Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks , kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte finans- ja tegevuspoliitikat .

Pikaajalised finantsinvesteeringud sidus- ja tütarettevõtetesse kajastatakse emaettevõtte konsolideerimata bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit või õiglasest väärtuses , kui see on usaldusväärselt hinnatav .

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid . Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused) .

Iga ostja laekumata arveid hinnatakse eraldi . Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena . Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja .

Varud

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses . Varude kuludesse kandmisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit . Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest , mis on madalam , kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus .

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara investeeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses . Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe õiglase väärtuse ja bilansilise jääkväärtuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varaobjekte , mille soetusmaksumus on alates 1 000 eurost ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta . Lühema kasuliku elueaga või madalama soetusmaksumusega varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt .

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja järgmisi amortisatsiooninorme :

Hooned ja rajatised 5-10%

Masinad ja seadmed 20-25%

Muu põhivara 20-30%

Vara amortisatsiooni alustatakse hetkest , mil vara kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile . Amortisatsioon lõpetatakse kui vara eeldatav lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust või kui vara eemaldatakse lõplikult kasutusest või klassifitseeritakse ümber müügiotole põhivaraks . Igall bilansipäeval tuleb hinnata kasutatavate amortisatsioonimäärade , -meetodite ja lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest , siis materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele .

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses , millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalik väärtuse langusest tulenevad allahindlused .

Finantskohustised

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud , võlad tarnujatele , viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas .

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses . Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil , mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit .

Tulud

Tulude arvestus

Tulu 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 . Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel .

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kokku raha	5 571	5 633

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	137 082	137 082
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	137 082	137 082
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	137 082	137 082
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	137 082	137 082
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	137 082	137 082
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	137 082	137 082

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juridilise isiku laen	139 060	139 060			31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	139 060	139 060			
Laenukohustised kokku	139 060	139 060			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juridilise isiku laen	138 300	138 300			31.12.2018
Lühiajalised laenud kokku	138 300	138 300			
Laenukohustised kokku	138 300	138 300			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	10 836	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 836	0
Kokku müügitulu	10 836	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kaup	10 836	0
Kokku müügitulu	10 836	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse ja nõukogu liikmetele aasta lõpuks hüvist ei maksta

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-208
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-208

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

OÜ SUCCESS REAL ESTATE (registrikood: 12317541) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KARPIKOV	Juhatuse liige	27.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 915
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25
Kokku	1 940

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	10836	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kirill Mogilevskiy	05.04.1963	Venemaa	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156058
E-posti aadress	success.kinnisvara@gmail.com