

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	10
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

SUCCESS REAL ESTATE OÜ tegeleb teadus ja tehnikaalase tegevusega . 2013 aastal alustas ettevõtte ehitada elektrikoguja prototüüpi . Aasatal 2019 firma plaanib hakkama masstootmine oma toodangu .

SUCCESS REAL ESTATE OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid :

	2018	2017
Ärentaabkus (ärikasum/müügitulu)%	0	2,15
Puhasrentaablus(puhaskasum/müügitulu)%	0	0,23
Omakapital tootlus ROE (puhaskasum/omakapital)%	-9,01	0,02
Koguvara rentaablus(puhaskasum/varade maksumus)%	-1,97	0,39
Lühiajalised kohustused kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustused)	0.46	0,004

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	78 750	5 571	2
Nõuded ja ettemaksed	23 535	847	3,4
Kokku käibevarad	102 285	6 418	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	0	5
Materiaalsed põhivarad	137 082	137 082	6
Kokku põhivarad	139 582	137 082	
Kokku varad	241 867	143 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	143 840	139 060	7
Võlad ja ettemaksed	75 608	0	8
Kokku lühiajalised kohustised	219 448	139 060	
Kokku kohustised	219 448	139 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Registreerimata osakapital	20 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 940	1 915	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 021	25	
Kokku omakapital	22 419	4 440	
Kokku kohustised ja omakapital	241 867	143 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	0	10 836	10
Muud äritulud	3	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-10 567	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 940	-30	
Muud ärikulud	-4	-6	
Ärikasum (kahjum)	-1 941	233	
Muud finantstulud ja -kulud	-80	-208	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 021	25	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 021	25	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ SUCCESS REAL ESTATE 2018.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 õiglases 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 nõute 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 kulukuks 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	78 750	5 571

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 285	1 285
Muud nõuded	17 800	17 800
Laenunõuded	17 800	17 800
Ettemaksed	4 450	4 450
Tulevaste perioodide kulud	4 450	4 450
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 535	23 535
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	847	847
Kokku nõuded ja ettemaksed	847	847

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1 285	847
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 285	847

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
14541260	Powerchain.Energy OÜ	Eesti	Muu elektrienergia tootmine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Omandamine	31.12.2018
Powerchain.Energy OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Powerchain.Energy OÜ	100	09.08.2018	2 500

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	137 082	137 082
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	137 082	137 082

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Juridilise isiku laen	143 840	143 840			31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	143 840	143 840			
Laenukohustised kokku	143 840	143 840			
	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			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Saadud ettemaksed	75 608	75 608
Muud saadud ettemaksed	75 608	75 608
Kokku võlad ja ettemaksed	75 608	75 608

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	6	1
1.Osanik 600 EUR 2.Osanik 350 EUR 3.Osanik 350 EUR 4.Osanik 575 EUR 5.Osanik 375 EUR 6.Osanik 250 EUR		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Saksamaa	0	10 836
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	10 836
Kokku müügitulu	0	10 836
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kaup	0	10 836
Kokku müügitulu	0	10 836

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse ja nõukogu liikmetele aasta lõpuks hüvist ei maksta

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-80	-208
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-80	-208

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2019

OÜ SUCCESS REAL ESTATE (registrikood: 12317541) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEG KARPIKOV	Juhatuse liige	19.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 940
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 021
Kokku	-81

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vladimir Bobrov	23.08.1966	Venemaa	250 EUR (Lihtomand)
Kirill Mogilevskii	05.04.1963	Venemaa	375 EUR (Lihtomand)
Irina Zotova	14.03.1971	Venemaa	575 EUR (Lihtomand)
Denis Zotov	25.05.1993	Venemaa	350 EUR (Lihtomand)
Artem Zotov	12.10.1996	Venemaa	350 EUR (Lihtomand)
Alexey Zotov	08.06.1967	Venemaa	600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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