

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp: 31.12.2018****ärinimi:** Osaühing Simon Studio Design Eesti**registrikood: 10116258**

**tänava/talu nimi, Oru tn 5**

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

postsihtnumber: 10127

**faks: +372 6726806**

**e-posti aadress:** robert001@me.com

## Sisukord

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                      | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                        | 4  |
| Bilanss                                             | 4  |
| Kasumiaruanne                                       | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                  | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                           | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                         | 7  |
| Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 7  |
| Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad             | 7  |
| Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 7  |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud                     | 8  |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                          | 8  |
| Lisa 8 Seotud osapooled                             | 9  |
| Aruande allkirjad                                   | 10 |

## Tegevusaruanne

Kahjuks 2018 aasta eriti ei erinenud 2017 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 2019 a. majandusele nn. „uue hingamise“ ja mis elavdaks madalseisus olevat kinnisvaraturgu.

Simon Studio Design Eesti OÜ ei vaata küll väga optimistlikult 2019 a. peale, kuid soodsate tingimuste tekkimisel panustab kinnisvara arenduse peale nii Eesti Vabariigis kui ka Läti Vabariigis.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 11 136           | 11 857           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 182 966          | 182 900          | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>194 102</b>   | <b>194 757</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 903 667          | 903 667          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 775 860          | 783 653          | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 679 527</b> | <b>1 687 320</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 873 629</b> | <b>1 882 077</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 501            | 7 503            | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 501</b>     | <b>7 503</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 501</b>     | <b>7 503</b>     |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 752            | 5 752            |         |
| Ülekurss                                     | 536 858          | 536 858          |         |
| Muud reservid                                | 87 823           | 87 823           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 244 142        | 2 671 991        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -8 447           | -1 427 850       |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 866 128</b> | <b>1 874 574</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>1 873 629</b> | <b>1 882 077</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017              |
|---------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Müügitulu                                   | 48            | 0                 |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -702          | -1 436            |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -7 793        | -7 793            |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-8 447</b> | <b>-9 229</b>     |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 0             | -1 418 622        |
| Intressitulud                               | 0             | 1                 |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-8 447</b> | <b>-1 427 850</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-8 447</b> | <b>-1 427 850</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Simon Studio Design Eesti väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard 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.

### Finantsvarad

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

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

Investeering tütarettevõtetesse ja sidusettevõtetesse on kajastatud soetusmaksumusemeetodil. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test ja vajadusel korrigeeritakse soetusmaksumust investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

### 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.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

### Finantskohustised

Finantskohustised 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 õiglases väärtuses. 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)

|                                   | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Muud nõuded                       | 182 966        | 182 966        |
| Intressinõuded                    | 182 900        | 182 900        |
| Viitlaekumised                    | 66             | 66             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>182 966</b> | <b>182 966</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul |
| Muud nõuded                       | 182 900        | 182 900        |
| Intressinõuded                    | 182 900        | 182 900        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>182 900</b> | <b>182 900</b> |

## Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

|                                                           | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tütarettevõtjate aktsiad ja osad                          | 884 493        | 884 493        |
| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad                          | 19 174         | 19 174         |
| <b>Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse</b> | <b>903 667</b> | <b>903 667</b> |

## Lisa 4 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 |
| 40003649048                                            | SIA WErder             | Läti       | investeerimine    | 100              | 100        |
| 12010898                                               | Sleesatak OÜ           | Eesti      | kinnisvaraarendus | 100              | 100        |

## Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018 |                        |            |                   |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala    | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                   | 31.12.2017       | 31.12.2018 |
| 11303092                                                     | Biogold OÜ             | Eesti      | teadus-arendustöö | 33.30            | 33.30      |

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |         |
|------------------------|---------|----------|---------|
|                        |         |          | Kokku   |
|                        | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2016</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 462 827 | 389 668  | 852 495 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -61 050  | -61 050 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 462 827 | 328 618  | 791 445 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    |         | -7 792   | -7 792  |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2017</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 462 827 | 389 668  | 852 495 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -68 842  | -68 842 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 462 827 | 320 826  | 783 653 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    |         | -7 793   | -7 793  |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2018</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 462 827 | 389 668  | 852 495 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -76 635  | -76 635 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 462 827 | 313 033  | 775 860 |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1            | 1              |
| Muud võlad                       | 7 500        | 7 500          |
| Muud viitvõlad                   | 7 500        | 7 500          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 501</b> | <b>7 501</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 3            | 3              |
| Muud võlad                       | 7 500        | 7 500          |
| Muud viitvõlad                   | 7 500        | 7 500          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 503</b> | <b>7 503</b>   |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja    |            | 7 500      |            | 7 500      |
| Tütarettevõtjad | 182 900    |            | 182 900    |            |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

**Osaühing Simon Studio Design Eesti (registrikood: 10116258) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROBERT SILAJEV     | Juhatuse liige     | 27.06.2019           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 244 142        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -8 447           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 235 695</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       |
|----------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 244 142        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -8 447           |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>1 235 695</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 48              | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Robert Silajev | 36912150255                               | Tallinn, Harju<br>maakond, Eesti | 5752 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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