

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Simon Studio Design Eesti

registrikood: 10116258

tänava/talu nimi, Oru tn 5

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

2021. aastal püüdsime koos partneritega realiseerida Koidula 18 kinnistut, kuid tulutult, mis omakorda oli seotud kinnisvaraturu olukorraga, millest allpool pikemalt. Antud hetkel on kaalumisel kogu kinnistu partneritelt välja ostmine ja selle edasine arendamine.

Eelmine aasta investeeris Simon Studio Design \$74 000.00 NibTan Technologies Holding OÜ'sse, millel on Niobium oksiidi ja Tantalum oksiidi kolumbiidist eraldamise tehnoloogia.

Globaalse tervishoiukriisiga olime asunud juba sisuliselt harjuma ning järk-järgult oli lootus naasta varasema elurütmi tagasi. Kinnisvaraturg laiemalt ootas 2022 aastal peatset käibe kiirenevat kasvu, mis on aga praeguseks Ukraina sõja tõttu pihta saamas. Tänapäevaks võib Ukraina sündmuste tõttu aasta alguses koostatud prognoosidest arvestatava osa ajaloo prügikasti visata, kuna määramatus tuleviku ees on järjekordselt oluliselt kasvanud.

Kinnisvaraturg on oma iseloomult suhteliselt madala efektiivsusega ja seega avalduvad muutused kinnisvaraturul alles arvestatava viitajaga ning seetõttu tõenäoliselt juhtub see statistiliselt pigem mais-juunis 2022.

Kuna julgeolekukriisi edasine käekäik on prognoosimatu, siis kinnisvaraturul üldiselt kuigi pikaajalisi prognoose teha ei ole mõtet. Ettevõtete jaoks on tarneahelate kriis taas tugevalt esile kerkinud ning kinnisvaraturgu puudutavate sektorite osas on nii puidu kui ka metallitööstus lähikuudel tõenäoliselt taas raskustesse sattumas. Kui ehitushindade osas võis 2022 aastal oodata ehitusmaterjalide seniste hinnatõusude tagasitõmbumist, siis Ukraina sõja taustal tarneahelate kriis taaskord võimendub ning seda suhteliselt kiiresti, millest võib järeldada, et mõnedki arendusprojektid võivad peatselt hätta jääda ja ehitusaktiivsus väheneb. See võib ka muidugi tähendada juba olemasoleva kinnisvara hinnatõusu.

Julgeolekurisk on Baltimaade osas selgelt kasvanud, mille juures tekib küsimus, kas lähitulevikus võib kinnisvarainvesteeringute finantseerimise, kui ka nende ostuhuvi osas oodata mõningast tagasitõmbumist konservatiivsema juhtimise tõttu. Laias laastus on tänane olukord suhteliselt keeruline, mille juures inflatsioon on väga kõrge ning seda toetav rahapoliitika vajaks mõningast ülevaatamist.

Isegi kui Ukraina sõda peaks lähiajal oma olemuselt leevenema, jäävad sellega kaasnevad probleemid mõjutama majandustegevust pikema perioodi jooksul. Seejuures on kinnisvaraturu vaatevinklist oluline, mida teevad lähitulevikus finantsturud raha pakkumise osas, mida teeb tarbijate kindlustunne ning millised saavad selle juures olema piirkondlikud muutused lähiajal.

Lühiajaliselt on Eesti kinnisvaraturule mõningane jahtumine tervitatav, kuna 2021 aastal oli kasvutempo liialt kiire.

Liiga optimistlik on hetkel muidugi keeruline olla ning kui finantsturgudel avaldunud paanika levib edasi kinnisvaraturule, oleks kinnisvaraturu käitumine ettearvamat, sest paljude potentsiaalsete klientide jaoks reaalsissetulekud vähenevad või on nende kasv eelnevatest aastatest tunduvalt aeglasemad.

Ajutiselt võiks 2022 aastal täheldada Eesti üüripindade turul piirkonniti ka tõenäoliselt mõningast üürituru aktiivsuse kasvu, sest nii mitmedki arendused pannakse pausile.

Samuti ei saa tähelepanuta jätta, et juba ajalooliselt on energiakandjate hinnakasv viinud majanduslanguseni sh. kinnisvaraturu kokkukukkumiseni aga lootus sureb viimasena. Ehk seekord on teisiti.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 225	11 605	
Nõuded ja ettemaksed	194 018	194 978	2
Kokku käibevarad	204 243	206 583	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	953 666	953 666	3
Finantsinvesteeringud	3 100	3 100	
Kinnisvarainvesteeringud	729 365	737 158	6
Materiaalsed põhivarad	1 000	1 401	
Kokku põhivarad	1 687 131	1 695 325	
Kokku varad	1 891 374	1 901 908	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	28 000	28 000	
Võlad ja ettemaksed	37	39	
Kokku lühiajalised kohustised	28 037	28 039	
Kokku kohustised	28 037	28 039	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 752	5 752	
Ülekurss	536 858	536 858	
Muud reservid	87 823	87 823	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 243 436	1 226 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 532	16 865	
Kokku omakapital	1 863 337	1 873 869	
Kokku kohustised ja omakapital	1 891 374	1 901 908	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	372	0	
Muud äritulud	0	26 886	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-354	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 358	-1 829	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 193	-8 193	
Ärikasum (kahjum)	-10 533	16 864	
Intressitulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 532	16 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 532	16 865	

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 tütar- ja sidusettevõtetesse ja sidusettevõttesse 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 akumulieeritud 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	11 217	11 217
Muud nõuded	182 801	182 801
Intressinõuded	182 734	182 734
Viitlaekumised	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 018	194 018
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Laenunõuded	12 177	12 177
Muud nõuded	182 801	182 801
Intressinõuded	182 734	182 734
Viitlaekumised	67	67
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 978	194 978

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	884 493	884 493
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	69 173	69 173
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	953 666	953 666

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
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: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11303092	Biogold OÜ	Eesti	teadus-arendustöö	33.30	33.30

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	462 827	389 668	852 495
Akumuleeritud kulum		-84 428	-84 428
Jääkmaksumus	462 827	305 240	768 067
Müügid		-23 116	-23 116
Amortisatsioonikulu		-7 793	-7 793
31.12.2020			
Soetusmaksumus	462 827	366 552	829 379
Akumuleeritud kulum		-92 221	-92 221
Jääkmaksumus	462 827	274 331	737 158
Amortisatsioonikulu		-7 793	-7 793
31.12.2021			
Soetusmaksumus	462 827	366 552	829 379
Akumuleeritud kulum		-100 014	-100 014
Jääkmaksumus	462 827	266 538	729 365

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	372	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		50 000

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	187 323	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	187 323	0
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	28 000	28 000
Kokku laenukohustised	28 000	28 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2022

Osaühing Simon Studio Design Eesti (registrikood: 10116258) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERT SILAJEV	Juhatuse liige	12.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 243 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 532
Kokku	1 232 904
Katmine	
Täiendavad sissemaksed osakapitali	1 243 436
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-10 532
Kokku	1 232 904

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 243 436
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 532
Kokku	1 232 904

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	372	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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