

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ SM Investments

registrikood: 10819942

tänavatalu nimi, Pääsusilma tee 11
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12015

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

OÜ SM Investments asutati 04.10.2001.a Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringud ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

2009 a. ettevõttes töötajaid ei olnud. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ SM Investments juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2009 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2010 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatus hinnangul on OÜ SM Investments jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 30. juuni 2010.a

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	949 581	7 144 997	2
Finantsinvesteeringud	96 000	76 000	3
Nõuded ja ettemaksed	4 633 569	1 945 607	4,6
Kokku käibevara	5 679 150	9 166 604	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	12 330 656	17 077 476	5
Materiaalne põhivara	13 436 973	553 000	7
Kokku põhivara	25 767 629	17 630 476	
Kokku varad	31 446 779	26 797 080	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 707 209		8
Võlad ja ettemaksed	25 022	14 160	
Kokku lühiajalised kohustused	3 732 231	14 160	
Kokku kohustused	3 732 231	14 160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 738 920	24 500 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	931 628	2 238 198	
Kokku omakapital	27 714 548	26 782 920	
Kokku kohustused ja omakapital	31 446 779	26 797 080	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	93 679	0	10
Muud äritulud	2 418 963	2 365 390	11,13
Mitmesugused tegevuskulud	-770 952	-127 192	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-810 062	0	
Ärikasum (-kahjum)	931 628	2 238 198	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	931 628	2 238 198	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	931 628	2 238 198	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	931 628	2 238 198
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-810 062	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-505 964	
Kokku korrigeerimised	-1 316 026	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 707 962	-1 791 042
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-4 165 227	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 257 587	447 156
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-3 393 901	
Antud laenude tagasimaksed	4 456 073	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 062 172	
Kokku rahavood	-6 195 415	447 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 144 996	6 697 840
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 195 415	447 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	949 581	7 144 996

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	24 500 721	24 544 721
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 238 199	2 238 199
31.12.2008	40 000	4 000	26 738 920	26 782 920
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			931 628	931 628
31.12.2009	40 000	4 000	27 670 548	27 714 548

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SM Investments 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. 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 on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaberid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad eeldatava kasutuseaga üle ühe aasta või maksumusega üle 10 000 krooni. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikelt valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed 10% aastas

Ehitised 8% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades

sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	112 488	164 055
Tähtajalised hoiused	837 093	6 980 942
Kokku raha	949 581	7 144 997

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku	
31.12.2008	76 000	76 000	
Soetamine	20 000	20 000	
31.12.2009	96 000	96 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	77 686	45 937
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	77 686	45 937

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12 330 656	17 077 476
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	12 330 656	17 077 476

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	3 093 901	3 093 901		
Kokku muud nõuded	3 093 901	3 093 901		

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	955 517	955 517		
Kokku muud nõuded	955 517	955 517		

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	553 000		553 000
Jääkmaksumus	553 000		553 000
31.12.2008			
Jääkmaksumus	553 000		553 000
Ostud ja parendused	2 690 640	11 509 360	14 200 000
Amortisatsioonikulu		-806 667	-806 667
31.12.2009			
Jääkmaksumus	3 243 640	10 702 693	13 946 333

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Ehitised	509 360	
Kokku	509 360	

Lisa 8 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	3 707 209	3 707 209		
Lühiajalised laenud kokku	3 707 209	3 707 209		
Laenukohustused kokku	3 707 209	3 707 209		

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	93 679	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	93 679	
Kokku müügitulu	93 679	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Renditeenus/ 68201	93 679	0
Kokku müügitulu	93 679	

Lisa 11 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Kasum materiaalse põhivara müügist	415 000	
Muud	2 003 963	2 365 390
Kokku muud äritulud	2 418 963	2 365 390

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

2009 a. ettevõttes töötajaid ei olnud

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	2 003 963	1 903 032
Kokku finantstulud ja -kulud	2 003 963	1 903 032

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

OÜ SM Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (ettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- ülaltoodud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

OÜ SM Investments ei ole aruandeaasta jooksul osutanud teenuseid (renditeenus, muud teenused) seotud osapooltele.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ SM Investments (registrikood: 10819942) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	01.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 738 920
Aruandeaasta kasum (kahjum)	931 628
Kokku	27 670 548
jätta kogu kasum jaotamata	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	93679	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sanjay-Jaanus Mody	37112292745	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6405830
Faks	+372 6651899
Mobiiltelefon	+372 5015407
E-posti aadress	ylle.jalakas@lmh.ee