

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.12.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: Süda Invest OÜ

registrikood: 11790620

tänavanimi, maja ja korteri number: Tornimäe, 7-162

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6806770

e-posti aadress: info@balticproperty.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Varud	9
Lisa 3 Laenukohustused	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 7 Finantstulud ja -kulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11

Tegevusaruanne

Süda Invest OÜ peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenusegrupid

Süda Invest OÜ tegeles 2009 aastal aktiivselt erinevate kinnisvaraprojektide vahenduse, analüüsi ja võimalike investeerimisobjektide otsimisega

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

2009. aasta detsembris soetati mitmeid kinnistuid. 2010 tegeldakse soetatud kinnisasjade halduse ja arendusega.

Tasud tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetele

Aruandeaastal ega eelnevatele aastatel ei ole tegev ja kõrgematele juhtorganitele makstud ega arvestatud tasusid ja soodustusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	03.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	51 816	40 000	
Varud	20 037 742	0	2
Kokku käibevara	20 089 558	40 000	
Kokku varad	20 089 558	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	6 050 000	0	3
Võlad ja ettemaksed	15 230	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	6 065 230	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 000 000	0	3
Kokku pikaajalised kohustused	14 000 000	0	
Kokku kohustused	20 065 230	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	5
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 672	0	
Kokku omakapital	24 328	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	20 089 558	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	03.12.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 230	6
Mitmesugused tegevuskulud	-45	
Ärikasum (-kahjum)	-15 275	
Finantstulud ja -kulud	-397	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-15 672	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 672	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	03.12.2009 - 31.12.2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-15 275	
Varude muutus	-6 537 742	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	15 230	
Kokku rahavood äritegevusest	-6 537 787	
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	3	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 539 985	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 989 985	
Makstud intressid	-400	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 549 600	
Kokku rahavood	11 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 816	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	51 816	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.12.2009	40 000	0	40 000
03.12.2009	40 000	0	40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	-15 672	-15 672
31.12.2009	40 000	-15 672	24 328

Lisainfo omakapitali kohta on toodud lisas 6.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Süda Invest OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat riigilõivu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekus viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale.

Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Varud

(kroonides)

	31.12.2009	03.12.2009
Müügiks ostetud kaubad	20 037 742	0
Kokku varud	20 037 742	0

Lisa 3 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	1 000 000	1 000 000	0	0	10%	EEK	31.12.2010
Laen 2	25 000	25 000	0	0	10%	EEK	31.12.2010
Laen 3	2 525 000	2 525 000	0	0	10%	EEK	31.12.2010
Laen 4	2 500 000	2 500 000	0	0	10%	EEK	31.12.2010
Lühiajalised laenud kokku	6 050 000	6 050 000	0	0			
Pikaajalised laenud							
Laen 5	4 000 000	0	4 000 000	0	12M EURIBOR+13%	EEK	29.12.2012
Laen 6	7 000 000	0	7 000 000	0	10%	EEK	22.12.2013
Lisa 7	3 000 000	0	3 000 000	0	varaväärtuspõhine	EEK	22.12.2012
Pikaajalised laenud kokku	14 000 000	0	14 000 000	0			
Laenukohustused kokku	20 050 000	6 050 000	14 000 000	0			

Varaväärtuspõhise intressiga laenu tegelik intress sõltub vastava projekti realiseerumisest.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	03.12.2009
Võlad tarnijatele	15 230	0
Kokku võlad ja ettemaksed	15 230	0

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	03.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus		
20000 krooni.		

Ettevõtte puudus bilansipäeval vaba omakapital, mida dividendideks välja kuulutada.

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	03.12.2009 - 31.12.2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-15 230
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 230

Lisa 7 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	03.12.2009 - 31.12.2009
Intressitulud	3
Intressitulu hoiustelt	3
Intressikulud	-400
Intressikulu laenudelt	-400
Kokku finantstulud ja -kulud	-397

Lisa 8 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 550 000

Aruandeaastal ei ole tegevjuhtkonnale tasusid arvestatud ega makstud.

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud.

Aruande digitaalallkirjad

Süda Invest OÜ (registrikood: 11790620) 03.12.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN-THOR VÄHI	Juhatuse liige	09.07.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	03.12.2009 - 31.12.2009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-15 672
Kokku	-15 672

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MEB Trust OÜ	11861892	Roosikrantsi 13-5, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Euro Holding OÜ	11839007	Võrse 11a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6806770
E-posti aadress	info@balticproperty.ee