

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sigma Real Estate OÜ

registrikood: 10806247

tänavanimi, maja ja korteri number: Raekoja plats 8-20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10146

telefon: +372 5255900

e-posti aadress: marimoldre@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Laenunõuded	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sigma Real Estate OÜ registreeriti Äriregistris 27.09.2001.a

2021.aastal firmas aktiivset majandustegevust ei toimunud.

Firma majandusaasta tegevus lõppes 2182 eur kasumiga.

Tavapäraselt majandustegevust firmas ei toimu.

2021 muid märkimisväärsed tegevusi ei toimunud.

Põhivara ei soetatud.

Osaühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele aruandeperioodil tasu ei makstud ja muid erisoodustusi ei tehtud.

2022 aastal on jätkatakse olemasolevate kinnisvara objektide- ja investeeringute hoidmisega.

Mari Möldre
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 731	3 804	
Finantsinvesteeringud	1 092	560	2
Nõuded ja ettemaksed	67 736	67 961	3
Kokku käibevarad	72 559	72 325	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	297 578	297 578	
Nõuded ja ettemaksed	1 150 333	1 148 360	3
Kokku põhivarad	1 447 911	1 445 938	
Kokku varad	1 520 470	1 518 263	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 109	1 084	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 109	1 084	
Kokku kohustised	1 109	1 084	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 555	2 555	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 514 368	1 512 433	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 182	1 935	
Kokku omakapital	1 519 361	1 517 179	
Kokku kohustised ja omakapital	1 520 470	1 518 263	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused tegevuskulud	-213	-169
Muud ärikulud	-250	0
Ärikasum (kahjum)	-463	-169
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	672	3
Intressitulud	1 973	2 101
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 182	1 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 182	1 935

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sigma Real Estate OÜ 2021. 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 alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontot pankades ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Finantsinvesteeringud

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse kapitaliosaluse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud [,välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus].

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt korrigeeritakse soetusmaksumust järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitalis toimunud muutustes ning investeeringuobjekti varade, kohustuste ja tingimuslike kohustuste ostuanalüüsis leitud õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahe elimineerimise või amortisatsiooniga. Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus. Juhul kui investeerija osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui investeerija on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis vastavat kohustust.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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

Finantskohustised

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.

Tulud

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

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 maksumääraga 20/80. 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2019	557	557
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3	3
31.12.2020	560	560
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	532	532
31.12.2021	1 092	1 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	394 571	0	394 571	5
Muud nõuded	75 914	152	75 762	4
Intressinõuded	75 914	152	75 762	
Ettemaksed	67 584	67 584	0	
Tulevaste perioodide kulud	26 657	26 657	0	
Muud makstud ettemaksed	40 927	40 927	0	
Kinnisvara investeeringute eest	680 000	0	680 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 218 069	67 736	1 150 333	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	225	225	0	
Laenunõuded	394 571	0	394 571	5
Muud nõuded	73 941	152	73 789	4
Intressinõuded	73 941	152	73 789	
Ettemaksed	67 584	67 584	0	
Tulevaste perioodide kulud	26 657	26 657	0	
Muud makstud ettemaksed	40 927	40 927	0	
Kinnisvara investeeringute eest	680 000	0	680 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 216 321	67 961	1 148 360	

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	75 914	152	75 762	
Eraisik	152	152	0	
Seotud eraisik	33 726	0	33 726	9
Seotud juriidiline isik	42 036	0	42 036	9
Kokku muud nõuded	75 914	152	75 762	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressinõuded	73 941	152	73 789	
Eraisik	152	152	0	
Seotud eraisik	32 044	0	32 044	9
Seotud juriidiline isik	41 745	0	41 745	9
Kokku muud nõuded	73 941	152	73 789	

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Seotud juriidiline isik	58 271		58 271	9
Seotud eraisik	336 300		336 300	9
Laenunõuded	394 571	0	394 571	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Seotud juriidiline isik	58 271		58 271	9
Seotud eraisik	336 300		336 300	9
Laenunõuded	394 571	0	394 571	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	25	25
Muud võlad	1 084	1 084
Muud viitvõlad	1 084	1 084
Kokku võlad ja ettemaksed	1 109	1 109
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 084	1 084
Muud viitvõlad	1 084	1 084
Kokku võlad ja ettemaksed	1 084	1 084

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 555	2 555
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 036	41 745
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 036	41 745
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 271	58 271
Kokku laenukohustised	58 271	58 271

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 108	1 084
Kokku laenukohustised	1 108	1 084

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 271	0	0	58 271	291
Kokku antud laenud	58 271	0	0	58 271	291

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2023

Sigma Real Estate OÜ (registrikood: 10806247) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÖLDRE	Juhatuse liige	31.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 514 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 182
Kokku	1 516 550
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 516 550
Kokku	1 516 550

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 514 368
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 182
Kokku	1 516 550
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 516 550
Kokku	1 516 550

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mari Möldre	47511290258	Eesti	1559 EUR (Lihtomand)
Angeliki-Vasi Sarrou	08.05.1974		383 EUR (Lihtomand)
Amanda-Nicoletta Sarros	05.06.2000	Tallinn, Harju maakond, Eesti	230 EUR (Lihtomand)
Afrodit Sarrou	06.09.1972		383 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5255900
Mobiiltelefon	+372 5255900
E-posti aadress	marimoldre@hotmail.com