

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sigma Real Estate OÜ registreeriti Äriregistris 27.09.2001.a

2017.aastal firmas aktiivset majandustegevust ei toimunud.

Firma majandustegevuse auditeerimisel 2011 aastal hinnati ühe firma nõuded ebatõenäolisteks, seoses informatsiooni puudumisega. 2017 aasta Sigma Real Estate OÜ sai koostõlastatud antud nõuded .

Seoses eeltooduga 2017 majandusaasta tegevus lõppes kasumiga 87 114 eur.

Peamine tegevus on seotud Kreekas olevate varadega.

2017 muid märkimisväärsed tegevusi ei toimunud.

Põhivara ei soetatud.

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

2018 aastal on jätkatakse Kreekas olemasolevate kinnisvara objektide- ja investeeringutega.

Mari Möldre
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 396	15 024	2
Finantsinvesteeringud	875	924	3
Nõuded ja ettemaksed	67 809	71 309	4
Kokku käibevarad	78 080	87 257	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	310 649	297 578	
Nõuded ja ettemaksed	1 143 778	1 060 747	4
Kokku põhivarad	1 454 427	1 358 325	
Kokku varad	1 532 507	1 445 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 109	1 298	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 109	1 298	
Kokku kohustised	1 109	1 298	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 441 472	1 434 484	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 114	6 988	
Kokku omakapital	1 531 398	1 444 284	
Kokku kohustised ja omakapital	1 532 507	1 445 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	74 576	5 000	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 225	-2 722	10
Ärikasum (kahjum)	70 351	2 278	
Intressitulud	16 728	4 661	
Muud finantstulud ja -kulud	35	49	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	87 114	6 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 114	6 988	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sigma Real Estate OÜ 2017. 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 laenud 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangakontod	9 283	14 911
Kassa	113	113
Kokku raha	9 396	15 024

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	945	945
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-21	-21
31.12.2016	924	924
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-49	-49
31.12.2017	875	875

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	225	225	0	5
Muud nõuded	463 778	0	463 778	
Laenuõuded	377 292	0	377 292	
Intressinõuded	86 486	0	86 486	
Ettemaksed	67 584	67 584	0	
Muud makstud ettemaksed	67 584	67 584	0	
Kinnisvara investeeringute eest	680 000	0	680 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 211 587	67 809	1 143 778	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	225	225	0	
Muud nõuded	384 247	3 500	380 747	
Laenuõuded	323 027	0	323 027	
Intressinõuded	57 720	0	57 720	
Viitlaekumised	3 500	3 500	0	
Ettemaksed	67 584	67 584	0	
Muud makstud ettemaksed	67 584	67 584	0	
Kinnisvara investeeringute eest	680 000	0	680 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 132 056	71 309	1 060 747	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	225	225
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	225	225

Lisa 6 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	377 292	0	377 292			
Seotud juriidiline isik	68 271		68 271	3%	EUR	31.12.2020
Seotud eraisik	250 000	0	250 000	1%	EUR	31.12.2020
Seotud juriidiline isik	59 021	0	59 021	2%-5%	EUR	31.12.2019
Intressinõuded	86 486	0	86 486			
Seotud juriidiline isik	37 567	0	37 567			
Seotud eraisik	24 637	0	24 637			
Seotud juriidiline isik	24 282	0	24 282			
Kokku muud nõuded	463 778	0	463 778			

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	323 027	0	323 027			
Seotud juriidiline isik	68 271	0	68 271	3%	eur	31.12.2020
Seotud eraisik	250 000	0	250 000	1%	eur	31.12.2020
Seotud juriidiline isik	4 756	0	4 756	2%	eur	31.12.2018
Intressinõuded	57 720	0	57 720			
Seotud juriidiline isik	35 519	0	35 519			
Seotud eraisik	22 136	0	22 136			
Seotud juriidiline isik	65	0	65			
Viitlaekumised	3 500	3 500	0			
Eraisik	3 500	3 500	0			
Kokku muud nõuded	384 247	3 500	380 747			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	161	161
Muud võlad	948	948
Muud viitvõlad	948	948
Kokku võlad ja ettemaksed	1 109	1 109
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	170	170
Muud võlad	1 128	1 128
Muud viitvõlad	1 128	1 128
Kokku võlad ja ettemaksed	1 298	1 298

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	4	4

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	5 000
Ebatõenäolisteks kuulutatud nõute taastamine	74 576	0
Kokku muud äritulud	74 576	5 000

2011 firma auditeerimisel seoses informatsiooni pikaajalise mitte kättesaamisega sai nõuded ebatõenäolisteks hinnatud. 2017 aastal saime informatsiooni ja nõuded võrreldud.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	-3 500	0
Mitmesugused bürookulud	-725	-2 722
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-4 225	-2 722

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
pangaintressid	1	2
lühiajalistelt väärtpabeitelt	-49	-23
saadud dividendid lüh.investeeringult	83	70
Kokku muud finantstulud ja -kulud	35	49

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	948	0	1 128
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	4 820	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	380 474	0	375 926	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2018

Sigma Real Estate OÜ (registrikood: 10806247) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÖLDRE	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 441 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 114
Kokku	1 528 586
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 528 586
Kokku	1 528 586

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 441 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	87 114
Kokku	1 528 586
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 528 586
Kokku	1 528 586

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Amanda-Nicoletta Sarros	05.06.2000	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3600 EEK (Lihtomand)
Mari Möldre	47511290258	Eesti	24400 EEK (Lihtomand)
Afrodit Sarrou	06.09.1972		6000 EEK (Lihtomand)
Angeliki-Vasi Sarrou	08.05.1974		6000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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