

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud nõuded	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Sigma Real Estate OÜ registreeriti Äriregistris 27.09.2001.a

2015.aastal firmas aktiivset majandustegevust ei toimunud.

2015 tegevukulude tõttu lõpetati kasumiga. Realiseeriti Versobanga aktsiaid

2015 muid märkimisväärseid tegevusi ei toimunud

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

2016 aastal on jätkatakse Kreekas olemasolevate kinnisvara objektide- ja investeringutega.

Mari Möldre

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 424	44 337	2
Finantsinvesteeringud	945	135 885	3
Nõuded ja ettemaksed	67 912	68 817	4
Kokku käibevara	76 281	249 039	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	297 578	297 578	6
Nõuded ja ettemaksed	1 066 331	881 057	4
Kokku põhivara	1 363 909	1 178 635	
Kokku varad	1 440 190	1 427 674	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 894	1 551	8
Kokku lühiajalised kohustused	2 894	1 551	
Kokku kohustused	2 894	1 551	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 311	1 429 726	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 173	-6 415	
Kokku omakapital	1 437 296	1 426 123	
Kokku kohustused ja omakapital	1 440 190	1 427 674	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-10 720	-7 848	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-2 882	
Muud ärikulud	0	-1	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-10 720	-10 731	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 414	907	
Muud finantstulud ja -kulud	20 479	3 409	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 173	-6 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 173	-6 415	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 720	-10 731	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	2 884	
Kokku korrigeerimised	0	2 884	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	905	1 047	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 343	-835	
Laekunud dividendid	56	0	13
Kokku rahavood äritegevusest	-8 416	-7 635	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	136 501	136 000	3
Antud laenud	-165 000	-100 000	
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-28 497	36 001	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud intressid	0	-3	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-3	
Kokku rahavood	-36 913	28 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	44 337	15 974	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-36 913	28 363	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 424	44 337	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	1 429 727	1 432 539
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-6 415	-6 415
Muud muutused omakapitalis			-1	-1
31.12.2014	2 556	256	1 423 311	1 426 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)			11 173	11 173
31.12.2015	2 556	256	1 434 484	1 437 296

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sigma Real Estate OÜ 2015. 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjoudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt.

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.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**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.

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.

Tulud

Müügituluna on kajastatud ainult renditulu, mis on saldeeritud vastavate kuludega.

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 21/79 kuni 31.12.2014 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2015 väljamaksvatelt netodividendidele 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Pangakontod	7 311	44 337
Kassa	113	0
Kokku raha	7 424	44 337

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	270 978	270 978
Müük müügihinnas või lunastamine	-136 000	-136 000
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	907	907
31.12.2014	135 885	135 885
Müük müügihinnas või lunastamine	-136 501	-136 501
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 561	1 561
31.12.2015	945	945

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	232	232		
Muud nõuded	386 331	0	386 331	7
Laenunõuded	333 271	0	333 271	
Intressinõuded	53 060	0	53 060	
Ettemaksed	67 680	67 680	0	
Tulevaste perioodide kulud	96	96		
Muud makstud ettemaksed	67 584	67 584	0	
Kinnisvara investeeringute eest	680 000	0	680 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 134 243	67 912	1 066 331	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	232	232	0	
Muud nõuded	201 057	0	201 057	7
Laenunõuded	168 271	0	168 271	
Intressinõuded	32 786	0	32 786	
Ettemaksed	68 585	68 585	0	
Muud makstud ettemaksed	68 585	68 585	0	
Kinnisvara investeeringute eest	680 000	0	680 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	949 874	68 817	881 057	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	232	232
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	232	232

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2013	297 578	297 578
31.12.2014	297 578	297 578
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	297 578	297 578
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2014	297 578	297 578
31.12.2015	297 578	297 578
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	297 578	297 578

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	333 271	0	333 271				14
Seotud juriidiline isik	68 271		68 271	3%	eur	31.12.2020	
Seotud eraisik	265 000		265 000	1%	eur	31.12.2020	
Intressinõuded	53 060	0	53 060				
Seotud juriidiline isik	33 471		33 471				
Seotud eraisik	19 589		19 589				
Kokku muud nõuded	386 331	0	386 331				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	168 271	0	168 271				14
Seotud juriidiline isik	68 271		68 271	3%	eur	04.11.2016	
Seotud eraisik	100 000		100 000	8%	eur	31.10.2024	
Intressinõuded	32 786	0	32 786				
Seotud juriidiline isik	31 423		31 423				
Seotud eraisik	1 363		1 363				
Kokku muud nõuded	201 057	0	201 057				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	146	146
Muud võlad	2 748	2 748
Muud viitvõlad	2 748	2 748
Kokku võlad ja ettemaksed	2 894	2 894

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 551	1 551
Muud viitvõlad	1 551	1 551
Kokku võlad ja ettemaksed	1 551	1 551

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 147 587	1 138 649
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	286 897	284 662
Kokku tingimuslikud kohustused	1 434 484	1 423 311

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	5

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Energia	0	-966
Kütus	0	-966
Mitmesugused bürookulud	-10 720	-6 882
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 720	-7 848

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
laenudelt arvestatud intress	20 274	3 411
pangaintressid	2	-2
lühiajalistelt väärtpabeitelt	147	0
saadud dividendid lüh.investeeringult	56	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 479	3 409

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	2 748	0	1 551
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	333 271	0	267 073	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.12.2017

Sigma Real Estate OÜ (registrikood: 10806247) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARI MÖLDRE	Juhatuse liige	29.04.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 173
Kokku	1 434 484
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 434 484
Kokku	1 434 484

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 423 311
Aruandeaasta kasum (kahjum)	11 173
Kokku	1 434 484
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 434 484
Kokku	1 434 484

Osanikud

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

Sidevahendid

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