

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi : Sigma Real Estate OÜ

registrikood: 10806247

tänav, maja ja korteri number: Tehnika 16-25

linn: Tallinn

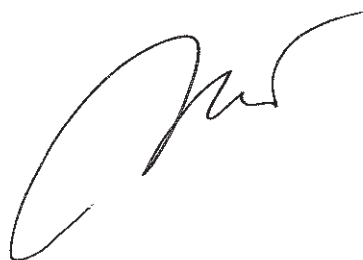
postisihtnumber: 10149

maakond: Harju

e-posti aadress: marimoldre@hotmail.com

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
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	11
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 8 Ettemaksed	12
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalne põhivara	14
Lisa 11 Laenukohustused	15
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 13 Osakapital	15
Lisa 14 Müügitulu	16
Lisa 15 Muud äritulud	16
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Muud ärikulud	17
Lisa 19 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 20 Seotud osapooled	17
Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva	18



Tegevusaruanne

Sigma Real Estate OÜ registreeriti Äriregistris 27.09.2001.a

2010.aasta põhiliseks tegevusvaldkonnaks oli kinnisvara haldus, hooldus-üüriteenuse pakkumine Tallinna vanalinnas.

2010.aasta majandustulemuste järgi oli Sigma Real Estate OÜ müügitulude 8 178 724 krooni, mis võrreldes eelmise majandusaastaga vähens 4%

Osaühingu juhatus koosneb kahest liikmest, kellele aruandeperioodil tasuti ühele juhatuse liikmele tasu 411 147krooni.

Sigma Real Estate OÜ-l on 2 palgalist töötajat ja aruande perioodil arvestati neile töötasu summas 285 493 krooni.

2011 .aastal on kavas jätkata põhiliselt üüriteenuse pakkumist.

Jätkatakse ka kinnistu haldustegevust. 2011 planeeritakse firma omandis oleva hoone välisfassaadi renoveerimistööd.

2010. aasta olulisemad finantsnäitajad:

Varade tootlus – 0,14

Pikaajalise laenu osakaal – 0,58

Võõrkapitali ja omakapitali suhe – 1,52

Tegevuskulukus – 0,55

Varade tulukus – 0,08

Omakapitali tulukus – 0,261

2010. aasta olulisemate finantsnäitajate arvutusmetoodika:

Varade tootlus = realiseerimise netokäive/varade bilansiline maksumus

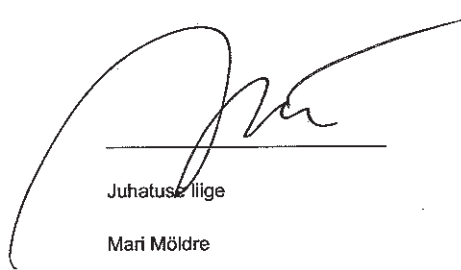
Pikaajalise laenu osakaal = pikaajalised kohustused/pikaajalised kohustused + omakapital

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital/omakapital

Tegevustulukus = puhaskasum/realiseerimise netokäive

Varade tulukus = puhaskasum/varad kokku

Omakapitali tulukus = puhaskasum/omakapital



Juhatuses liige

Mari Möldre

Juhatuses liige

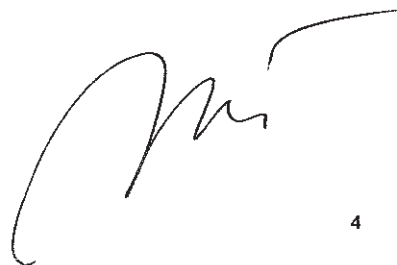
Nikolaos Sarros

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 483 200	1 385 860	2
Finantsinvesteeringud	10 085 348	10 079 897	3
Nõuded ja ettemaksed	1 451 225	1 634 805	4
Kokku käibevara	14 019 773	13 100 562	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	155 000	155 000	6
Kinnisvarainvesteeringud	37 594 214	38 276 040	9
Materiaalne põhivara	362 394	547 534	10
Kokku põhivara	38 111 608	38 978 574	
Kokku varad	52 131 381	52 079 136	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 713 629	2 713 629	11
Võlad ja ettemaksed	3 130 784	4 356 352	12
Kokku lühiajalised kohustused	5 844 413	7 069 981	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	26 823 241	29 578 400	11
Kokku pikaajalised kohustused	26 823 241	29 578 400	
Kokku kohustused	32 667 654	36 648 381	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	13
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 386 755	11 472 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 032 972	3 913 915	
Kokku omakapital	19 463 727	15 430 755	
Kokku kohustused ja omakapital	52 131 381	52 079 136	



Kasumiaruanne
(kroonides)

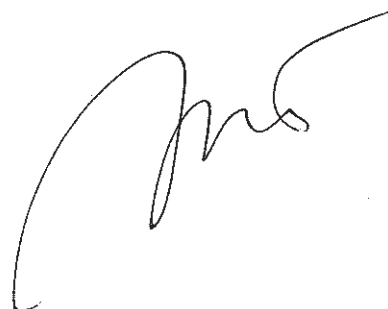
	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	7 281 192	7 664 524	14
Muud äritulud	1 471	6 250	15
Mitmesugused tegevuskulud	-780 245	-577 218	16
Tööjõukulud	-929 796	-790 269	17
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-871 132	-942 440	9,10
Muud ärikulud	-983	-7 977	18
Ärikasum (-kahjum)	4 700 507	5 352 870	
Finantistulud ja -kulud	-667 535	-1 438 955	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 032 972	3 913 915	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 032 972	3 913 915	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 700 507	5 352 870	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	871 132	942 440	9,10
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-6 877	0	10
Kokku korrigeerimised	864 255	942 440	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	165 833	-68 324	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 225 567	1 598 761	12
Laekunud intressid	8 377	16 061	19
Makstud intressid	-658 121	-1 502 986	19
Kokku rahavood äritegevusest	3 855 284	6 338 822	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-474 341	10
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-474 341	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 755 159	-4 657 025	11
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 755 159	-4 657 025	
Kokku rahavood	1 100 125	1 207 456	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 385 860	183 951	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 100 125	1 207 456	
Valuutakursside muutuste mõju	-2 785	-5 547	19
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 483 200	1 385 860	2



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2008	40 000	4 000	11 472 840	11 516 840
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 913 915	3 913 915
31.12.2009	40 000	4 000	15 386 755	15 430 755
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 032 972	4 032 972
31.12.2010	40 000	4 000	19 419 727	19 463 727



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sigma Real Estate OÜ 2010. 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

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

Välisvaluutas toimunud tehingud 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.

Finantsinvesteeringud

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

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 -asukonda.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algsest 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 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest 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 maksimisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Maksustamine

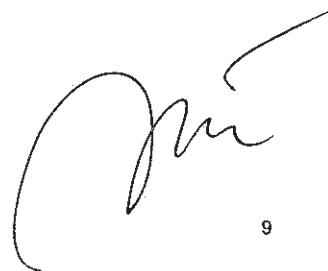
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.



Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

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

Intressitulu ja dividenditulu 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. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 228 276	1 285 860
Tähtajalised hoiused	254 924	100 000
Kokku raha	2 483 200	1 385 860

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku	Lisa nr
31.12.2008	10 077 278	10 077 278	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 619	2 619	19
31.12.2009	10 079 897	10 079 897	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	5 451	5 451	19
31.12.2010	10 085 348	10 085 348	



Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	299 946	447 358	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	119	0	5
Muud nõuded	1 137 510	1 157 969	
Läenu nõuded	978 500	978 500	20
Intressinõuded	159 010	179 469	20
Ettemaksed	13 650	29 478	8
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 451 225	1 634 805	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

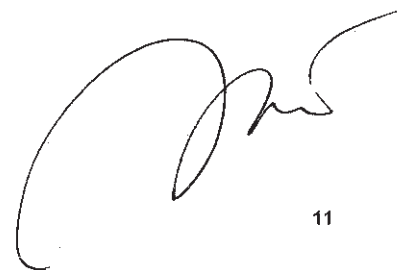
	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		47 200	0	93 800
Üksikisiku tulumaks		21 627	0	20 976
Sotsiaalmaks		38 823	0	37 604
Kohustuslik kogumispension		713	0	152
Töötuskindlustusmaksed		848	0	974
Ettemaksukonto jääk	119		0	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	119	109 211	0	153 506

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	155 000	155 000	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	155 000	155 000	

Sigma Real Estate OÜ osalus OÜ Ashley-s on 12,5%



Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2008	5 000	5 000
Soetamine	5 000	5 000
Muud	145 000	145 000
31.12.2009	155 000	155 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	155 000	155 000
31.12.2010	155 000	155 000

Lisa 8 Ettemaksed (kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	13 650	13 650		
Kokku ettemaksed	13 650	13 650		

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	29 478	23 597	5 881	
Kokku ettemaksed	29 478	23 597	5 881	

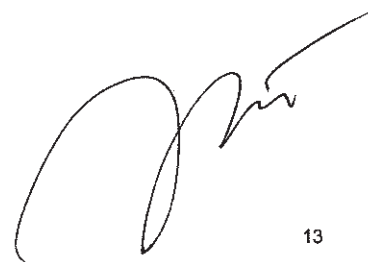


Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	9 471 000	34 091 293	43 562 293
Akumuleeritud kulum		-4 604 427	-4 604 427
Jääkmaksumus	9 471 000	29 486 866	38 957 866
Amortisatsioonikulu		-681 826	-681 826
31.12.2009			
Soetusmaksumus	9 471 000	34 091 293	43 562 293
Akumuleeritud kulum		-5 286 253	-5 286 253
Jääkmaksumus	9 471 000	28 805 040	38 276 040
Amortisatsioonikulu		-681 826	-681 826
31.12.2010			
Soetusmaksumus	9 471 000	34 091 293	43 562 293
Akumuleeritud kulum		-5 968 079	-5 968 079
Jääkmaksumus	9 471 000	28 123 214	37 594 214

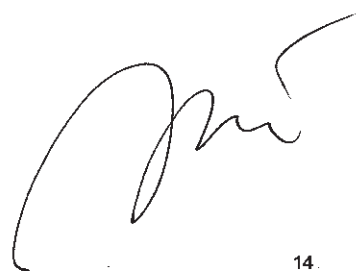
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringuteit teenitud renditulu	8 178 724	8 588 436
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-897 532	-923 912



Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Kokku	
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara
31.12.2008		
Soetusmaksumus		1 243 835
Akumuleeritud kulum		-910 027
Jääkmaksumus		333 808
Ostud ja parendused	451 088	23 252
Muud ostud ja parendused		
Amortisatsioonikulu	-45 109	-215 505
31.12.2009		
Soetusmaksumus	451 088	1 267 087
Akumuleeritud kulum	-45 109	-1 125 532
Jääkmaksumus	405 979	141 555
Amortisatsioonikulu	-90 218	-88 046
Muud muutused		-6 876
31.12.2010		
Soetusmaksumus	451 088	1 260 211
Akumuleeritud kulum	-135 327	-1 213 578
Jääkmaksumus	315 761	46 633



Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Ühispank	25 798 448	2 628 629	23 169 819		
Pikaajalised laenud kokku	25 798 448	2 628 629	23 169 819		
Muud laenukohustused					
Mari Möldre	709 997		709 997		20
Nikolas Sarros	3 028 425	85 000	2 943 425		20
Muud laenukohustused kokku	3 738 422	85 000	3 653 422		
Laenukohustused kokku	29 536 870	2 713 629	26 823 241		

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Ühispank	28 427 077	2 628 629	25 798 448		
Pikaajalised laenud kokku	28 427 077	2 628 629	25 798 448		
Muud laenukohustused					
Mari Möldre	686 527		686 527		20
Nikolas Sarros	3 178 425	85 000	3 093 425		20
Muud laenukohustused kokku	3 864 952	85 000	3 779 952		
Laenukohustused kokku	32 292 029	2 713 629	29 578 400		

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	180 242	127 466	
Võlad töövõtjatele	64 565	62 159	17
Maksuvõlad	109 211	153 506	5
Muud võlad	2 190 019	2 018 279	
Intressivõlad	1 718 105	1 696 762	20
Muud viitvõlad	471 914	321 517	20
Saadud ettemaksed	586 747	1 994 942	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 130 784	4 356 352	

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	5	5

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2010 moodustas 19 419 724 krooni (2009 vastavalt 15 386 755 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 15 341 582 krooni (2009 vastavalt 12 155 536 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 3 068 316 krooni (2009 vastavalt 2 431 107 krooni).

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 281 192	7 664 524
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	7 281 192	7 664 524
Kokku müügitulu	7 281 192	7 664 524
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda kinnisvara rendileandmine	7 281 192	7 664 524
Kokku müügitulu	7 281 192	7 664 524

Lisa 15 Muud äritulud

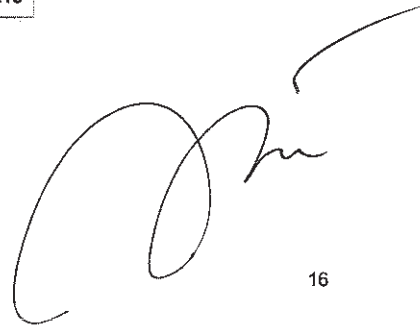
(kroonides)

	2010	2009
Trahid, viivised ja hüvitised	1 471	6 250
Kokku muud äritulud	1 471	6 250

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	360 000	60 000
Mitmesugused bürookulud	277 730	374 933
Riiklikud ja kohalikud maksud	142 515	142 065
Muud	0	220
Kokku mitmesugused tegevuskulud	780 245	577 218



Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Palgakulu	696 640	591 200	20
Sotsiaalmaksud	233 156	199 069	
Kokku tööjõukulud	929 796	790 269	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	

Lisa 18 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahhid, viivised ja hüvitised	983	7 977
Kokku muud ärikulud	983	7 977

Lisa 19 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	5 452	3 190
Intressitulud	-12 081	66 959
Intressitulu hoiustelt	8 377	16 631
Intressitulu laenudelt	-20 458	50 328
Intressikulud	-658 121	-1 502 986
Intressikulu laenudelt	-658 121	-1 493 825
Intressikulu kapitalirendilt	0	-9 161
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 785	-5 547
Kokku finantstulud ja -kulud	-667 535	-1 438 384

Lisa 20 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

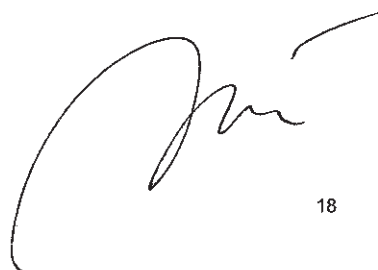
	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	5 435 373	0	5 458 969
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 196 875	0	1 197 736	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	360 000	0	60 000	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 038 122	3 439 855	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	411 147	350 206

Lisa 21 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.





TALLINNA NOTAR LAURA SÖMER-ARUSOO

NOTARI AMETITOIMINGUTE RAAMATU
REGISTRI NUMBER

1757

Käesoleva notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Laura Sömer-Arusoo notaribüroos Tallinnas Maakri 23A, kahekümne esimesel septembril kahe tuhande üheksandal aastal (21.09.2009.a.) ning selles notariaalaktis osaleja on

Sigma Real Estate OÜ, asukoht Tehnika 16-25, Tallinn, e-posti aadress puudub, registrikood 10806247, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Nikolaos Sarros**, sündinud 20.09.1949.a, kelle isikusamasus on tuvastatud välisriigi passi nr. AB1427604 alusel (*kuna osaleja ei valda piisavalt eesti keelt, selgitas notariaalakti tõestaja talle õigust nõuda notariaalakti kirjaliku tõlke koostamist, kuid osaleja loobus sellest ja taotles suulist tõlget eesti keelest inglise keelde; eeltoodud registriandmed juriidilise isiku olemasolu, nime ja registrikoodi ning esindusõigusliku isiku kohta on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud notariaalakti tõestamise päeval registriandmete väljatrüki alusel*)

kes annab **Eva Möldre**, isikukood 47705200272, aadress Tehnika tn 16-5, Tallinn, e-posti aadress puudub, kui notariaalaktis osaleja poolt valitud inglise keele tõlgi, kelle isikusamasus on tuvastatud isikutunnistuse A1098042 alusel ning keda notariaalakti tõestaja hoiatas ebaõige tõlkimisega kaasneva tsiviil- ja kriminaalvastutuse eest, osalusel välja alljärgneva volituse:

VOLIKIRI

Käesolevaga Sigma Real Estate OÜ volitab **Mari Möldre't**, isikukood 47511290258,

1. koormama ühingu kuuluvaid kinnistuid kõigi piiratud asjaõigustega ning sõlmima ühingu nimel laenulepinguid ning hüpoteegiga tagatavate nõuete kokkuleppeid.
2. avama ja sulgema ühingu nimel pangaarveid ning käsutama ühingu pangaarveid tingimustel vastavalt esindaja äranägemisele kõigi õigustega mis on ette nähtud pangaarvete omanikule, sealhulgas alla kirjutama ja vastu võtma ning tegema kõik, mis seotud pangakaartide, sealhulgas krediitkaartide ja internetipangakaartide, koodide ja muude panga poolt arvete käsutamiseks väljastatavate andmete saamisega ning kasutamisega tingimustel vastavalt esindaja äranägemisele kõigi õigustega, mis on ette nähtud pangaarvete omanikule.
3. esindama ühingut kohtuprotsessides kõigi ühingu kuuluva õiguste teostamisel.
4. ühingu nimel tegema kõiki ühingu kuuluva vara haldamisega seotud tehinguid ja toiminguid, sealhulgas vastu võtma rahasummasid ning dokumente ning sõlmima selle haldamiseks lepinguid (hoolduslepingud, kindlustuslepingud, teenuste osutamise lepinguid jne). Käesolev volikiri ei anna õigust ühingu kuuluva kinnisasjade võõrandamiseks.

Selleks volitab ühing oma esindajat esindama Volitajat kõikide isikute ja asutuste ees, nõudma, saada ja esitada kõiki eelpoolnimetatud toiminguteks ja tehinguteks vajalikke dokumente, õiendeid, tõendeid, ärakirju ja väljavõtteid; esitama avaldusi, sh kinnistamisavaldusi, sõlmima Volitaja nimel ja alla kirjutama kõiki ülalnimetatud toiminguga ja tehingutega seotud lepinguid (s.h. asjaõiguslepinguid) ning täitma kõik, mis seoses käesoleva volikirjaga.

Volikiri on kehtiv tähtajatult ning on välja antud edasivolitamise õigusega.

Käesolev volikiri on koostatud kahes (2) originaaleksemplaris, millest üks jääb notaribüroosse ja teine väljastatakse volituse tõestamise päeval Volitajale.

Notariaalakti tõestaja on allakirjutanule selgitanud, et

- Esindatav võib volituse igal ajal tagasi võtta, isegi kui volitus on tähtajaline. Volituse tagasivõtmine toimub tahteavalduse tegemisega esindajale või kolmandale isikule, kellega tehingu tegemiseks oli volitus antud, või avalikkusele. Esindatav võib volituse andmisel esindaja või kolmanda isiku huvides oleva tehingu tegemiseks määrata, et volitus on tagasivõtmatu.
- Tsiviilseadustiku üldosa seaduse § 127 lg 3 kohaselt loetakse volitus kehtivaks seni, kuni volikirja ei ole esindatavale tagasi antud või kehtetuks kuulutatud. Volikirja kehtetuks kuulutamiseks tõestab notar vastavalt tõestamisseaduse § 37¹ volitaja tahteavalduse ning avaldab ta volikirja kehtetuks kuulutamise teate väljaandes Ametlikud Teadaanded. Volikiri muutub kehtetuks kümne päeva möödumisel teate avaldamisest.
- Volikirjas peaks märkima ka volikirja alusel tehtava tehingu olulised tingimused (näiteks tehingu rahaline väärtus, raha tasumise kord jne) ning samuti ohtusid, mis kaasnevad volikirja välja andmisega ilma tehingu olulisi tingimusi märkimata. Vaatamata sellele soovib volitaja anda välja käesoleva sisuga volikirja.

Notariaalakt on osalejale tõlgi poolt suuliselt tõlgitud eesti keelest inglise keelde, antud enne heakskiitmist osalejale läbivaatamiseks ning seejärel osaleja poolt heaks kiidetud ja notariaalakti tõestaja juuresolekul omakäeliselt alla kirjutatud.

Notari tasu juriidilise isiku volikirja tõestamisel 770.00 krooni (notari tasu seaduse § 31 p 3).

Käibemaks 154.00 krooni.

Kokku 924.00 krooni.

SL

Eva Mõldre
ees- ja perekonnanimi

[Signature]
allkiri

Nikolaos Sarros
ees- ja perekonnanimi

[Signature]
allkiri

[Signature]



SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE



SIGMA REAL ESTATE osaühingu omanikele

Oleme auditeerinud SIGMA REAL ESTATE osaühingu (edaspidi „ettevõtte”) 31. detsembril 2010 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2010 ning eelnimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruandest, rahavoogude aruandest ja omakapitali muutuste aruandest, aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtte lisast ja teistest selgitavatest lisadest.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Ettevõtte juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest lähtudes Eesti hea raamatupidamistava nõuetest ja juhtkonna poolt vajalikuks peetava sisekontrolli eest, et tagada pettusest või veast tuleneda võivate väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamise.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi tulemustele tuginedes arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta. Auditi sooritasime kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nimetatud standard nõuab, et vandeaudiitor on oma tegevuses vastavuses eetikanõuetega ja planeerib ja sooritab auditi viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamisel arvestab audiitor sisekontrollisüsteemi tõhusust samas avaldamata arvamust selle tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete sobivuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et lisatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga kõigis olulistest osades õiglaselt seisuga 31. detsember 2010 SIGMA REAL ESTATE osaühingu finantspositsiooni ning sellel kuupäeval lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 31. mai 2011

Urve Kipper
Vandeaudiitor
Kutsetunnistus nr 252
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 62

Aruande elektroonilised kinnitused

Sigma Real Estate OÜ (registrikood: 10806247) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Aasmann	Sisestaja	03.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 386 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 032 972
Kokku	19 419 727
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 419 727
Kokku	19 419 727

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 386 755
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 032 972
Kokku	19 419 727
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 419 727
Kokku	19 419 727

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7281192	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nikolaos Sarros	20.09.1949	Ateena, Kreeka	24000 EEK
Angeliki-Vasi Sarrou	08.05.1974	Karkavitsa 4 P. Psihiko Ateena	6000 EEK
Afroditi Sarrou	06.09.1972	Amaryllidos 45 P. Psihiko Ateena	6000 EEK
Mari Möldre	47511290258	Tallinn, Harju maakond, Eesti	400 EEK
Amanda-Nicoletta Sarros	05.06.2000	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3600 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6403633
Faks	+372 6403633
Mobiiltelefon	+372 51921643
E-posti aadress	marimoldre@hotmail.com