

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Sigma Real Estate OÜ

registrikood: 10806247

tänava/talu nimi, Tehnika 16-25
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postsihtnumber: 10149

maakond: Harju maakond

telefon: +372 6403 633

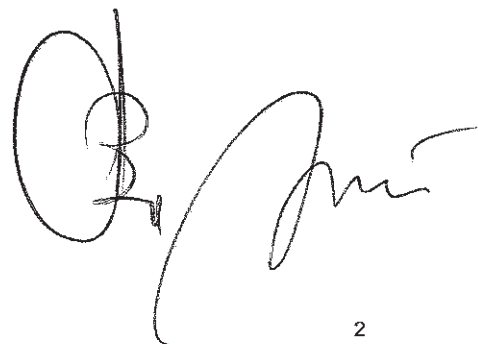
faks: +372 6403 633

e-posti aadress: marimoldre@hotmail.com

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	13
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Ettemaksed	14
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 11 Materiaalne põhivara	15
Lisa 12 Laenukohustused	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 14 Muud võlad	17
Lisa 15 Osakapital	17
Lisa 16 Müügitulu	18
Lisa 17 Muud äritulud	18
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 19 Tööjõukulud	18
Lisa 20 Muud ärikulud	19
Lisa 21 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 22 Seotud osapooled	19



Tegevusaruanne

Sigma Real Estate OÜ registreeriti Äriregistris 27.09.2001.a

2009.aasta põhiliseks tegevusvaldkonnaks oli kinnisvara haldus, hooldus-üürteenuse pakkumine.

2009.aasta majandustulemuste järgi oli Sigma Real Estate OÜ käive 8 588 436 krooni.

Osühingu juhatuse koosneb kahest liikmest, kellele aruandeperioodil tasuti ühele juhatuse liikmele tasu 350 206 krooni.

Sigma Real Estate OÜ-l on 2 palgalist töötajat ja aruande perioodil arvestati neile töötasu summas 243 447 krooni.

2010 .aastal on kavas jätkata põhiliselt üürteenuse pakkumist.

Jätkatakse ka kinnistu haldustegevust. Planeeritud väikesemahulised parendused- remonditööd.

2009. aasta olulisemad finantsnäitajad:

Varade tootlus – 0,15

Pikaajalise laenu osakaal – 0,67

Võõrkapitali ja omakapitali suhe – 2,36

Tegevuskulukus – 0,52

Varade tulukus – 0,08

Omakapitali tulukus – 0,26

2009. 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

Juhatuse liige

Mari Möldre

Juhatuse liige

Nikolaos Sarros

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

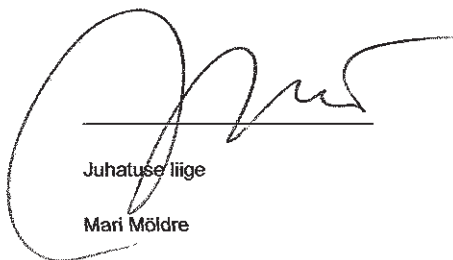
Sigma Real Estate OÜ juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2008 ja aastaaruande koostamispäeva 26.05.2010 vahemikul.

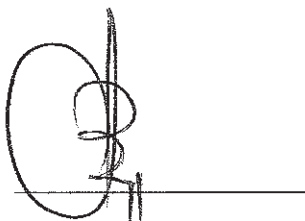
Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on Sigma Real Estate OÜ jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2009.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.



Juhatuse liige
Mari Möldre

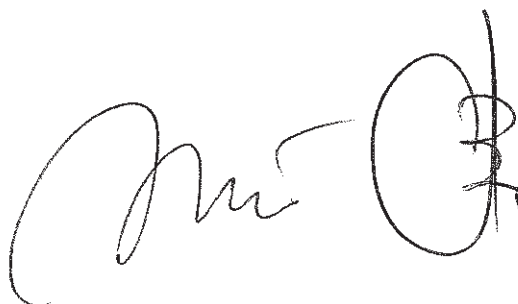


Juhatuse liige
Nikolaos Sarros

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 385 860	183 951	2
Finantsinvesteeringud	10 079 897	10 077 278	3
Nõuded ja ettemaksud	1 634 805	1 665 584	4,5,8,9,22
Kokku käibevara	13 100 562	11 926 813	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	155 000	5 000	6,7
Kinnisvarainvesteeringud	38 276 039	38 957 864	10
Materiaalne põhivara	547 535	333 808	11
Kokku põhivara	38 978 574	39 296 672	
Kokku varad	52 079 136	51 223 485	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 144 087	2 713 629	12
Võlad ja ettemaksud	4 304 244	2 757 592	13,14,22
Kokku lühiajalised kohustused	5 448 331	5 471 221	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	31 147 941	34 235 424	12,22
Kokku pikaajalised kohustused	31 147 941	34 235 424	
Kokku kohustused	36 596 272	39 706 645	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	15
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 472 840	8 556 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 966 024	2 916 306	
Kokku omakapital	15 482 864	11 516 840	
Kokku kohustused ja omakapital	52 079 136	51 223 485	



Kasumiaruanne
(kroonides)

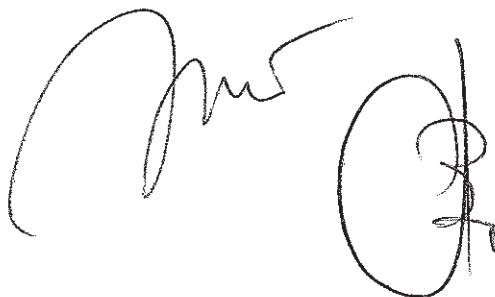
	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	7 664 524	7 631 049	16
Muud äritulud	6 250		17
Mitmesugused tegevuskulud	-577 218	-829 468	18
Tööjõukulud	-790 269	-913 384	19
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-942 440	-917 310	10,11
Muud ärikulud	-7 977	-974	20
Ärikasum (-kahjum)	5 352 870	4 969 913	
Finantstulud ja -kulud	-1 386 846	-2 053 607	21
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 966 024	2 916 306	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 966 024	2 916 306	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	5 352 870	4 969 913	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	942 440	917 310	10,11
Kokku korrigeerimised	942 440	917 310	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-62 564	-263 671	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 368 058	-1 292 062	
Makstud intressid	-1 278 614	-2 044 210	21
Kokku rahavood äritegevusest	6 322 190	2 287 280	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-474 341	0	11
Antud laenude tagasimaksed	-2 028 396	0	12
Laekunud intressid	16 632	1 032	21
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 486 105	1 032	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	85 000	12
Saadud laenude tagasimaksed	-2 628 629	-2 628 629	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 628 629	-2 543 629	
Kokku rahavood	1 207 456	-255 317	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	183 951	445 878	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 207 456	-255 317	
Valuutakursside muutuste mõju	-5 547	-6 610	21
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 385 860	183 951	2



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapitali nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	8 556 534	8 600 534
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 916 306	2 916 306
31.12.2008	40 000	4 000	11 472 840	11 516 840
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 966 024	3 966 024
31.12.2009	40 000	4 000	15 438 864	15 482 864



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sigma Real Estate OÜ 2009. 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 alljärgnevatel 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 omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuete ostmise vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostmise 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 (võla laekumised, 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.

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 -asukohta.

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 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 kasulikele 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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Põhivara arvelevõtmise alampäär 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	2
Kontorimööbel	3

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 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.

Maksustamine

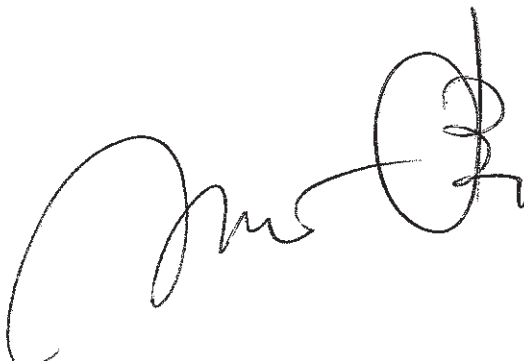
Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega 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 emettevõtte omanikud);
- tütär- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtte 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)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	1 285 860	183 951
Tähtajalised hoiused	100 000	0
Kokku raha	1 385 860	183 951

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2007	10 119 947	10 119 947
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-42 669	-42 669
31.12.2008	10 077 278	10 077 278
Kajastatud õiglases väärtuses	8 665	8 665
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	10 068 613	10 068 613
 Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	 2 619	 2 619
31.12.2009	10 079 897	10 079 897
Kajastatud õiglases väärtuses	11 284	11 284
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	10 068 613	10 068 613

980 100 Marfin Pank Eesti AS aktsiat

701 Ekspress Grupp AS aktsiat

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (kroonides)

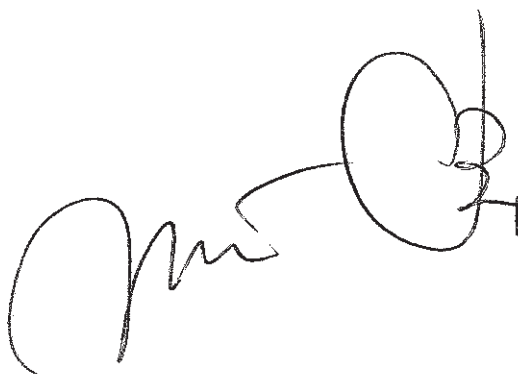
	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	447 358	359 663	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	468	5
Muud nõuded	1 157 969	1 257 643	8,22
Ettemaksed	29 478	47 810	9
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 634 805	1 665 584	

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	93 800	0	85 862
Üksikisiku tulumaks	0	20 976	0	22 077
Sotsiaalmaks	0	37 604	0	37 117
Kohustuslik kogumispension	0	152	0	1 856
Töötuskindlustusmaksed	0	974	0	233
Ettemaksukonto jääk	0		468	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	153 506	468	147 145

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	155 000	5 000	7
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	155 000	5 000	



Lisa 7 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2007	5 000	5 000
31.12.2008	5 000	5 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	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

2009 omas Sigma Real Estate OÜ OÜ Ashley 12,5 %, OÜ Ashley põhitegevusala on pikaajalised finantsinvesteeringud

Lisa 8 Muud nõuded (kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	978 500	978 500			22
Intressinõuded	179 469	179 469			22
Kokku muud nõuded	1 157 969	1 157 969			

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Laenu nõuded	1 128 500	1 128 500			20
Intressinõuded	129 143	129 143			20
Kokku muud nõuded	1 257 643	1 257 643			

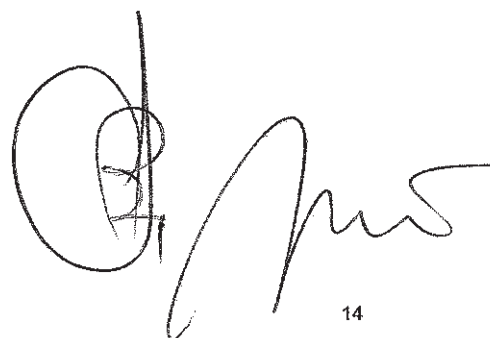
Lisa 9 Ettemaksed (kroonides)

	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	

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	47 810	24 285	23 525	
Kokku ettemaksed	47 810	24 285	23 525	

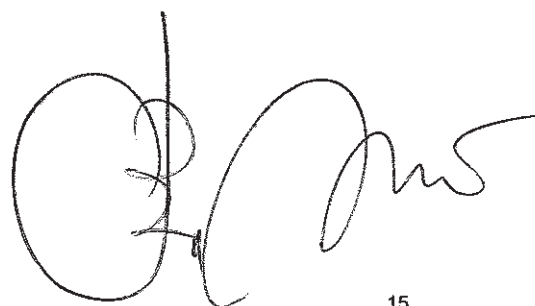
Lisa 10 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2007			
Soetusmaksumus	9 471 000	34 091 292	43 562 292
Akumuleeritud kulum		-3 922 601	-3 922 601
Jääkmaksumus	9 471 000	30 168 691	39 639 691
Amortisatsioonikulu	0	-681 826	-681 826
31.12.2008			
Soetusmaksumus	9 471 000	34 091 292	43 562 292
Akumuleeritud kulum		-4 604 427	-4 604 427
Jääkmaksumus	9 471 000	29 486 865	38 957 865
Amortisatsioonikulu		-681 826	-681 826
31.12.2009			
Soetusmaksumus	9 471 000	34 091 292	43 562 292
Akumuleeritud kulum		-5 286 253	-5 286 253
Jääkmaksumus	9 471 000	28 805 039	38 276 039
		2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		8 588 436	8 681 512
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		923 912	1 050 463



Lisa 11 Materiaalne põhivara (kroonides)

			Kokku
	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2007			
Soetusmaksumus		1 243 835	1 243 835
Akumuleeritud kulum		-674 543	-674 543
Jääkmaksumus		569 292	569 292
Amortisatsioonikulu		-235 484	-235 484
31.12.2008			
Soetusmaksumus		1 243 835	1 243 835
Akumuleeritud kulum		-910 027	-910 027
Jääkmaksumus		333 808	333 808
Ostud ja parendused	451 088	23 252	474 340
Muud ostud ja parendused			474 340
Amortisatsioonikulu	-45 109	-215 505	-260 614
31.12.2009			
Soetusmaksumus	451 088	1 267 087	1 718 175
Akumuleeritud kulum	-45 109	-1 125 532	-1 170 641
Jääkmaksumus	405 979	141 555	547 534



Lisa 12 Laenukohustused (kroonides)

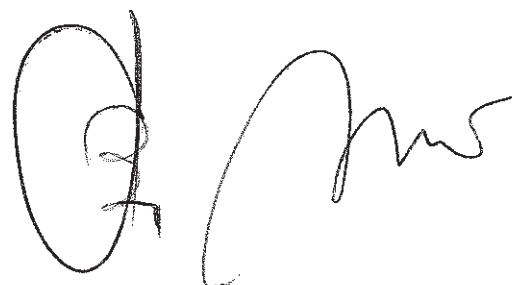
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Ühispank	28 427 076	1 059 087	27 367 989		
Pikaajalised laenud kokku	28 427 076	1 059 087	27 367 989		
Muud laenukohustused					
Mari Möldre	686 527		686 527		22
Nikolas Sarros	3 178 425	85 000	3 093 425		22
Muud laenukohustused kokku	3 864 952	85 000	3 779 952		
Laenukohustused kokku	32 292 028	1 144 087	31 147 941		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
AS SEB Ühispank	31 055 705	2 628 629	28 427 076		
Pikaajalised laenud kokku	31 055 705	2 628 629	28 427 076		
Muud laenukohustused					
Mari Möldre	759 730	0	759 730		22
Nikolas Sarros	5 133 618	85 000	5 048 618		22
Muud laenukohustused kokku	5 893 348	85 000	5 808 348		
Laenukohustused kokku	36 949 053	2 713 629	34 235 424		

Hüpoteek on seatud kinnistule Tallinnas, Suur-Karja tn 20/ Pämu mnt.12 asuva kinnistule
summas 25 000 000 krooni AS SEB Pank kasuks.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	127 467	163 596	
Maksuvõlad	153 506	147 144	5
Muud võlad	1 966 170	1 794 671	14
Saadud ettemaksed	1 994 942	586 751	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 242 085	2 692 162	



Lisa 14 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 644 653	1 644 653			22
Muud viitvõlad	321 517	321 517			22
Kokku muud võlad	1 966 170	1 966 170			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Intressivõlad	1 472 421	1 472 421			22
Muud viitvõlad	322 250	322 250			22
Kokku muud võlad	1 794 671	1 794 671			

Mari Möldre

Intressivõlad 2008- 132 374 krooni, 2009- 152 821 krooni

Muud viitvõlad 2008- 1 550 krooni 2009- 787 krooni

Nikolaos Sarros

Intressivõlad 2008- 1292909 krooni, 2009- 152 721 krooni

Muud viitvõlad 2008- 5000 krooni, 2009- 5000 krooni

Lisa 15 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
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 2009 moodustas 15 438 863 krooni (2008 vastavalt 11 472 839 krooni).

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 12 196 702 krooni (2008 vastavalt 9 063 544 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 21/79 netodividendidena väljamakstavalt summalt, seega 3 242 161 krooni (2008 vastavalt 2 409 296 krooni).



Lisa 16 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 664 524	7 631 049
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	7 664 524	7 631 049
Kokku müügitulu	7 664 524	7 631 049
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda kinnisvara rendileandmine	7 664 524	7 631 049
Kokku müügitulu	7 664 524	7 631 049

Lisa 17 Muud äritulud

(kroonides)

	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 250
Kokku muud äritulud	6 250

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud

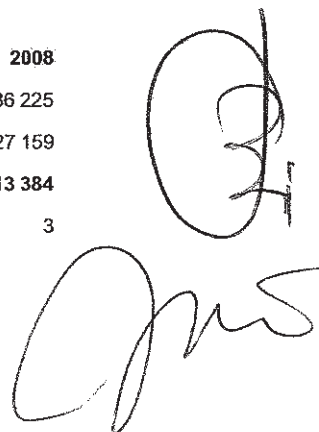
(kroonides)

	2009	2008
Mitmesugused bürookulud	435 153	442 927
Riiklikud ja kohalikud maksud	142 065	142 065
Muud		244 476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	577 218	829 468

Lisa 19 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	591 200	686 225
Sotsiaalmaksud	199 069	227 159
Kokku tööjõukulud	790 269	913 384
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3



Lisa 20 Muud ärikulud

(kroonides)

	2009	2008
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 977	974
Kokku muud ärikulud	7 977	974

Lisa 21 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	0	-42 669
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	0	-42 669
Intressitulud	69 577	39 882
Intressikulud	-1 450 876	-2 044 210
Intressikulu laenukudele	-1 450 876	-2 044 210
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-5 547	-6 610
Kokku finantstulud ja -kulud	-1 386 846	-2 053 607

Lisa 22 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	5 458 969	0	7 325 181
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 157 969	0	1 257 642	0

Mari Möldre viitvõlg 153 508.-
laenuvõlg 686 527.-

Nikolaos Sarros viitvõlg 1 440 508.-
laenuvõlg 4 618 933.-

Aruande elektroonilised kinnitused

Sigma Real Estate OÜ (registrikood: 10806247) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anne Aasmann	Sisestaja	21.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 472 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 966 024
Kokku	15 438 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 438 864
Kokku	15 438 864

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 472 840
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 966 024
Kokku	15 438 864
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 438 864
Kokku	15 438 864

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7664524	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
Mobiiltelefon	+372 51921643
E-posti aadress	marimoldre@hotmail.com