

29-05-2006

1-22

Imbi Hunt

Majandusaasta aruanne

SIGMA REAL ESTATE OÜ

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

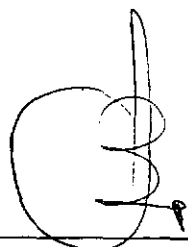
Äriregistri kood	10806247
Aadress:	Tehnika 16-25, Tallinn 10149
Telefon:	+372 6403 633
Faks:	+372 6403 633
Elektronpost	maarem@hotmail.ee
Põhitegevusala	Kinnisvara haldus, hooldus ja ost-müük, transporditeenused Eesti Vabariigi piires, toitlustamine, esma- ja laiatarbekaupede kaubandus
Tegevjuht	Maare Möldre
Audiitor	Urve Kipper – KMRA Audiitorbüroo OÜ

Lisatud dokumendid

1. Audiitori järeldusotsus
2. Kasumi jaotamise ettepanek

Sisukord

Tegevusaruanne.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem 1.....	7
Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Raha ja pangakontod	14
Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	14
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu.....	14
Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed.....	14
Lisa 5 Maksud	15
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 7 Sidusettevõtted	15
Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded	16
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud.....	16
Lisa 10 Materiaalne põhivara	17
Lisa 11 Võlakohustused	17
Lisa 12 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud	18
Lisa 13 Omakapital	18
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega	19
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele.....	20
Audiitori järeldusotsus	21
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek.....	22



Tegevusaruanne

Sigma Real Estate OÜ registreeriti Äriregistris 27.09.2001.a Osäühingu põhilisteks tegevusvaldkondadeks on kinnisvara haldus, hooldus ja ost-müük-vahendus, transporditeenused Eesti Vabariigi piires, toitlustamine, esma- ja laiatarbekaupade kaubandus.

2005.aasta põhiliseks tegevusvaldkonnaks oli kinnisvara haldus, hooldus-üüriteenuse pakkumine.

2005.aasta majandustulemuste järgi oli Sigma Real Estate OÜ käive 8 256 341 krooni.

Osäühingu juhatus koosneb kahest liikmest, kellele aruandeperioodil tasu juhatuse liikmeks olemise eest ei makstud.

Sigma Real Estate OÜ-l on 3 palgalist töötajat ja aruande perioodil arvestati neile töötasu summas 441 861 krooni.

Aruandeperioodil omandati 12,5 protsendiline osalus OÜ-s Ashley.

2006 .aastal on kavas jätkata põhiliselt üüriteenuse pakkumist.
Jätkatakse ka kinnistu haldustegevust. Planeeritud väikesemahulised parendused- remonditööd, kavas korrastada kinnistu juurde kuuluv haljasala.

2005. aasta olulisemad finantsnäitajad:

Varade tootlus – 0,16

Pikaajalise laenu osakaal – 0,85

Võõrkapitali ja omakapitali suhe – 8,61

Tegevuskulukus – 0,5

Varade tulukus – 0,08

Omakapitali tulukus – 0,74

2005. aasta olulisemate finantsnäitajate arvutusmetoodika:

Varade tootlus = realiseerimise netokäive/varade bilansiline maksumus

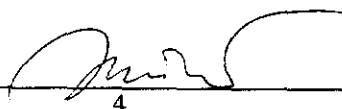
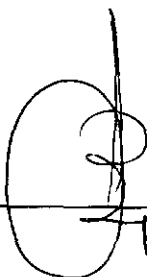
Pikaajalise laenu osakaal = pikaajalised kohustused/pikaajalised kohustused + omakapital

Võõrkapitali ja omakapitali suhe = võõrkapital/omakapital

Tegevustulukus = puhaskasum/realiseerimise netokäive

Varade tulukus = puhaskasum/varad kokku

Omakapitali tulukus = puhaskasum/omakapital



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.

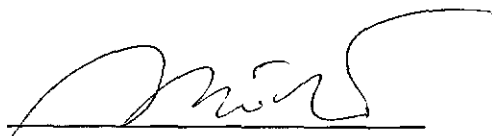
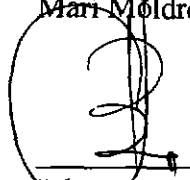
Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesh bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 20.05.2006 vahemikul.

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 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas, 20. mai 2006.a

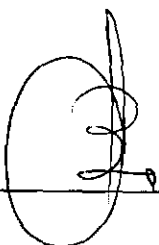
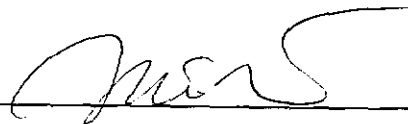

Juhatuse liige
Mari Möldre
Juhatuse liige
Nikolaos Sarros

Bilanss
(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	539 435	442 660
Aktsiad ja muud väärtpaberid	2	10 068 613	10 068 613
Nõuded ostjate vastu	3	115 232	395 434
Muud nõuded	8	550 000	2 164
Viitlaekumised ja ettemaksed	4,5	17 565	11 256
Käibevara kokku		11 290 845	10 920 127
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	6	5 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	9	40 966 322	41 647 428
Materiaalne põhivara	10	895 580	15 701
Põhivara kokku		41 866 902	41 663 129
VARAD KOKKU		53 157 747	52 583 256
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused	11	15 299 950	15 299 950
Võlad tarnijatele		126 546	79 988
Maksuvõlad	5	95 308	126 455
Viitvõlad ja tulevaste perioodide ettemakstud tulud	12	1 292 872	1 279 613
Lühiajalised kohustused kokku		16 814 676	16 786 006
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	11	30 811 098	34 376 098
Pikaajalised kohustused kokku		30 811 098	34 376 098
KOHUSTUSED KOKKU		47 625 774	51 162 104
Omakapital			
Osakapital	13	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		1 377 152	261 459
Aruandeaasta kasum (kahjum)		4 110 821	1 115 693
OMAKAPITAL KOKKU		5 531 973	1 421 152
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		53 157 747	52 583 256

Kasumiaruanne skeem 1
(kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
		Korrigeeritud	
Müügitulu	14	8 256 341	5 956 527
Muud äritulud		7 497	0
Muud tegevuskulud		780 790	1 450 659
Tööjõu kulud			
Palgakulu		436 362	273 156
Sotsiaalmaks		146 136	91 511
Tööjõu kulud kokku		582 498	364 667
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,1	801 618	729 801
Muud ärikulud		31 502	11 661
Ärikasum (-kahjum)		6 067 430	3 399 739
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		-1 980 452	-2 285 785
Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest		-4 180	-843
Muud finantstulud ja -kulud		28 023	2 582
Finantstulud ja -kulud kokku		-1 956 609	-2 284 046
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		4 110 821	1 115 693
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		4 110 821	1 115 693

Rahavoogude aruanne (alustades ärikasumist)
 (kroonides)

	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		6 067 430	3 399 739
Korrigeerimised:			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,1	801 618	729 801
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmisest		0	11592
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest		-4 180	-843
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		293 427	-114 780
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muu		-100 187	107 368
Makstud intressid		-1 851 595	-1 539 844
Kokku rahavood äritegevusest		5 206 513	2 593 033
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus		-1 000 390	0
Kinnisvarainvesteeringu soetus		0	-84 746
Materiaalse põhivara müük		0	64 407
Soetatud sidusettevõtted	7	-5 000	0
Antud laenud	9	-550 000	0
Saadud intressid		10 652	2689
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-1 544 738	-17 650
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		297 510	27 584 950
Saadud laenude tagasimaksed		-3 862 510	-30 033 700
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-3 565 000	-2 448 750
Rahavood kokku		96 775	126 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1	442 660	316 027
Raha ja raha ekvivalentide muutus		96 775	126 633
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	539 435	442 660



Omakapitali muutuste aruanne
(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2003				
2003. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	261 459	305 459
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2003	40 000	4 000	261 459	305 459
2004. a puhaskasum	0	0	1 115 693	1 115 693
Saldo seisuga 31.12.2004				
2004. a aastaaruandes kajastatud	40 000	4 000	1 377 152	1 421 152
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	4 110 821	4 110 821
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	5 487 973	5 531 973

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13.



Raamatupidamise aastaaruande lisad**Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

Sigma Real Estate OÜ 2005. 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 ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

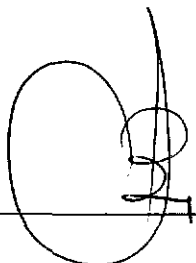
Aktsiad ja muud väärtpaberid

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

Nõuded ostjate vastu

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 vähendamisena.



Muud nõuded

SISSE TULNUD

29.05.2006

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 põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

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 akumuliseeritud 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 lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed	50% aastas
Kontorimööbel	30% aastas

Maad ei amortiseerita.

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.

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.

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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tehingud välisvaluutas 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.

Tulude arvestus

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.

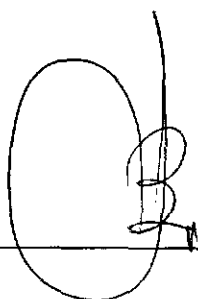
Müügituluna on kajastatud ainult renditulu, teenuste edasimüük on renditulust maha arvatud.

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.

29-05-2006

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.



Lisa 1 Raha ja pangakontod

SISSE TULNU

29-05-2006

	31.12.2005	31.12.2004
Pangakontod EEK	176 609	441 104
Valuutakontod pangas	1 722	1 556
Tähtajalised hoiused	361 104	0
Raha ja pangakontod kokku	539 435	442 660

Lisa 2 Aktsiad ja muud väärtpaberid

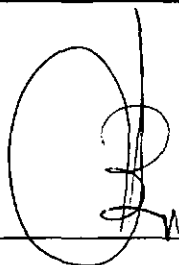
	31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised aktsiad ja väärtpaberid		
Aktsiad	10 068 613	10 068 613
980 100 AS-I SBM Pank aktsiat		
Lühiajalised aktsiad ja muud väärtpaberid		
soetusmaksumuses kokku	10 068 613	10 068 613

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

	31.12.2005	31.12.2004
Ostjatelt laekumata arved	146 623	395 434
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-31 391	0
Nõuded ostjate vastu kokku	115 232	395 434

Lisa 4 Viitlaekumised ja ettemaksed

	31.12.2005	31.12.2004
Intressid	16 578	1 604
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	6
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	968	9 646
Viitlaekumised kokku	17 565	11 256




Lisa 5 Maksud

Kokku tulnud

29-05-2006

	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	50 360	0	95 111
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	13
Üksikisiku tulumaks	0	16 633	0	11 609
Sotsiaalmaks	0	26 584	0	18 644
Kohustuslik kogumispensi	0	845	0	400
Töötuskindlustusmaks	0	885	0	678
Üksikisiku tulumaksu intr	0	1	0	0
Töötuskindlustusmaksu in	1	0	1	0
Sotsiaalmaksu intress	5	0	5	0
Käibemaksu viivis	13	0	0	0
	19	95 308	6	126 455

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

	31.12.2005
Sidusettevõtete aktsiad ja osad (lisa 7)	5 000
Pikaajalised finantsinvesteeringud kokku	5 000

Lisa 7 Sidusettevõtted

	Ashley OÜ	KOKKU
Asukoht	Eesti	
Põhitegevusala	Kaubandus- ja vahendustegevus	
Osaluse % aasta alguses	0	
Osalus investeerimisobjekti omakapitalis aasta alguses	0	0
Osaluse bilansiline väärtus aasta alguses	0	0
Omandatud osalused		
Omandatud osaluse %	12,5	
Omandatud osaluse soetusmaksumus	5 000	5 000
Kokku	5 000	5 000

Lisa 8 Muud lühi- ja pikaajalised nõuded

SISSE TULNU

29-05-2006

	Saldo 31.12.2005	1-5 aasta jooksul	Intressi- määr	Tähtaeg
Nõuded sidusettevõtete vastu	550 000	550 000	5%	1.06.2008
Kokku	550 000	550 000		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

	2005	2004
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 158 455	7 070 162
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	902 114	1 113 635
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	8 256 341	5 956 527

	Maa	Hooned	KOKKU
Jääkmaksumus 31.12.2003	9 471 000	32 772 364	42 243 364
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0	84 746	84 746
Arvestatud kulum 2004	0	680 682	680 682
Jääkmaksumus 31.12.2004	9 471 000	32 176 428	41 647 428
Arvestatud kulum 2005	0	681 106	681 106
Jääkmaksumus 31.12.2005	9 471 000	31 495 322	40 966 322

Lisa 10 Materiaalne põhivara

	Muu inventar	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2004	124242	124242
Soetamine	1000390	1000390
Soetusmaksumus 31.12.2005	1124632	1124632
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	108541	108541
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	120512	120512
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	229053	229053
Jääkmaksumus 31.12.2004	15701	15701
Jääkmaksumus 31.12.2005	895579	895579

Lisa 11 Võlakohustused

Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2005	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi-määr
Mari Möldre	754 730	0	0	754 730	3.5%
Nikolaos Sarros	4 210 118	0	0	4 210 118	3.5%
Pikaajalised pangalaenud	29 411 250	3 565 000	0	25 846 250	6 kuu euribor + 2,3%
s.h AS Eesti Ühispank	29 411 250	3 565 000	0	25 846 250	6 kuu euribor + 2,3%
Lühiajalised pangalaenud	11 734 950	0	11 734 950	0	7.5%
s.h. AS SBM Pank	11 734 950	0	11 734 950	0	7.5%
Kokku	41 900 930	3 565 000	11 734 950	30 811 098	

Tagasimakse tähtaeg					
	Saldo 31.12.2004	12 kuu jooksul	1-5 aasta jooksul	üle 5 aasta	Intressi- määr
Mari Möldre	754 730	0	0	754 730	3.5%
Nikolaos Sarros	4 210 118	0	0	4 210 118	3.5%
Pikaajalised pangalaenud	32 976 250	3 565 000	0	29 411 250	6 kuu euribor + 2,3%
s.h AS Eesti Ühispank	32 976 250	3 565 000	0	29 411 250	6 kuu euribor + 2,3%
Lühiajalised pangalaenud	11 734 950	0	11 734 950	0	7.5%
s.h. AS SBM Pank	11 734 950	0	11 734 950	0	7.5%
Kokku	49 676 048	3 565 000	11 734 950	34 376 098	

Lisa 12 Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud

SISSE TULNU

29-05-2006

	31.12.2005	31.12.2004
Võlad töövõtjatele	22 341	33 702
Intressivõlad	949 706	830 211
Muud viitvõlad	320 825	415 700
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	1 292 872	1 279 613

Lisa 13 Omakapital

	31.12.2005	31.12.2004
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	5	5

Sigma Real Estate OÜ osakapital koosneb viiest osast, nimiväärtusega vastavalt 6 000, 6 000, 400, 3 600 ja 24 000 krooni.

2005. aastal uusi osakuid ei emiteeritud ja dividende ei makstud.

Ettevõtte vaba omakapital (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2005 moodustas 5 488 (2004: 1 377) tuhat krooni. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 226 (2004: 1 060) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 262 (2004: 317) tuhat krooni.

Lisa 14 Müügitulu

SIGMA REAL ESTATE OÜ müügitulu jaguneb geograafiliste piirkondade lõikes järgnevalt:

Geograafilised	2005	2004
Eesti	8 256 341	5 956 527
Kokku	8 256 341	5 956 527

SIGMA REAL ESTATE OÜ müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2005	2004
Rendi tulu	8 256 341	5 956 527
Kokku	8 256 341	5 956 527

Vastavalt RTJ 2 punkt 28-le on müügitulust välja jäetud kommunaaltulud (elekter, vesi, soojus jms), kuna ettevõtte põhitegevus ei ole elektri, sooja, vee jms tootmine, siis kuuluvad vastavad tulud kulud saldeerimisele.

Lisa 15 Tehingud seotud osapooltega

SISSE TULNUD

29-05-2006

Sigma Real Estate OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Saldod seotud osapooltega:

	31.12.2005	31.12.2004
Sidusettevõtted	550000	0
Lühiajalised nõuded kokku	550 000	0
Mari Möldre	754 730	754 730
Nikolaos Sarros	4 210 118	4 210 118
Pikaajalised kohustused kokku	4 210 118	4 210 118

Seotud osapoolteks on ka ettevõtte tegevjuht Maare Möldre, kellele on arvestatud osaühingust töötasu summas 212 843 krooni.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eespool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

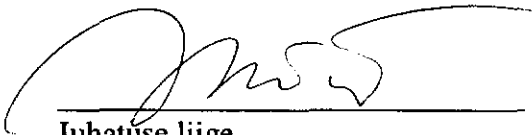
Juhatuse allkirjad 2005. aasta majandusaasta aruandele

Ettevõtte Määratlus
Registristsekk

SISSE TULNUD

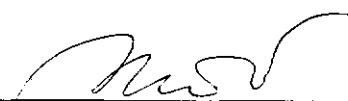
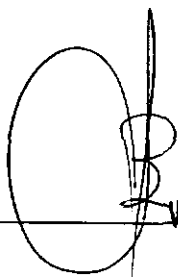
29-05-2006

Sigma Real Estate OÜ 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike
üldkoosoleku poolt 20. mai 2006, kinnitamine



Juhatuse liige
Mari Möldre

Juhatuse liige
Nikolaos Sarros



Audiitori järeldusotsus

Sigma Real Estate osähipingu omanikele

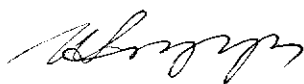
Oleme auditeerinud Sigma Real Estate osähipingu (edaspidi ettevõtte) 31. detsembril 2005 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruannet. Nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õigsuse eest vastutab ettevõtte juhatus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang raamatupidamise aastaaruande kohta.

Auditi sooritamisel lähtusime Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjast. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad raamatupidamise aruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2005 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Tallinn, 20. mai 2006



Urve Kipper
Vannutatud audiitor
KMRA Audiitorbüroo

Ettevõtte Koduleht
Registristoimikond
SISSE TULNUD
29-05-2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

SIGMA REAL ESTATE OÜ juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2005. aasta lõpuks kogunenud 4 110 821 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

1. eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele – 4 110 821 krooni

