

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.03.2012

ärinimi: OÜ SM Investments

registrikood: 10819942

tänava/talu nimi, Pääsusilma tee 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12015

telefon: +372 5015407

faks:

e-posti aadress: jaanus@borenius.ee

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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ SM Investments asutati 04.10.2001.a. Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringud ja konsultatsiooniteenuste osutamine. 2011a. ettevõttes töötajaid ei olnud. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.03.2012	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	178 173	171 704
Finantsinvesteeringud	6 264	6 136
Nõuded ja ettemaksed	251 721	909 891
Kokku käibevara	436 158	1 087 731
Põhivara		
Materiaalne põhivara	732 234	802 537
Kokku põhivara	732 234	802 537
Kokku varad	1 168 392	1 890 268
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	1 675	801
Kokku lühiajalised kohustused	1 675	801
Kokku kohustused	1 675	801
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 886 655	1 768 470
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-722 750	118 185
Kokku omakapital	1 166 717	1 889 467
Kokku kohustused ja omakapital	1 168 392	1 890 268

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.01.2011 - 31.03.2012	2010
Müügitulu	36 855	26 245
Muud äritulud	0	158 454
Mitmesugused tegevuskulud	-759 708	-10 272
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-70 303	-56 242
Ärikasum (kahjum)	-793 156	118 185
Finantstulud ja -kulud	70 406	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-722 750	118 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-722 750	118 185

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.01.2011 - 31.03.2012	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-793 156	118 185
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-70 303	-56 242
Kokku korrigeerimised	-70 303	-56 242
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-651 573	-613 752
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	874	237 731
Kokku rahavood äritegevusest	-1 514 158	-314 078
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	1 520 627	788 072
Antud laenud	0	-362 979
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 520 627	425 093
Kokku rahavood	6 469	111 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	171 704	60 689
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 469	111 015
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	178 173	171 704

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	1 886 655	1 889 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-722 750	-722 750
31.03.2012	2 556	256	1 163 905	1 166 717

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Üldine informatsioon

OÜ SM Investments 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiad ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Muud nõuded

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

Põhivarana on bilansis kajastatud varad eeldatava kasutuseaga üle ühe aasta või maksumusega üle 639 euro.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed 10% aastas

Ehitised 8% aastas

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.

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

Ettevõtte tulumaks

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 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.

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

Intressitulu 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.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

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.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.03.2012	31.12.2010
Arvelduskontod	28 173	21 687
Tähtajalised hoiused	150 000	150 017
Kokku raha	178 173	171 704

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2010	6 136	6 136
Soetamine	128	128
31.03.2012	6 264	6 264

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.03.2012	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	5 775	5 469
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 775	5 469

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.03.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	245 000	1 000	244 000	
Kokku muud nõuded	245 000	1 000	244 000	

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	900 043	450 021	450 022	
Kokku muud nõuded	900 043	450 021	450 022	

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	207 306	595 231	802 537
Jääkmaksumus	207 306	595 231	802 537
Amortisatsioonikulu		-70 303	-70 303
31.03.2012			
Jääkmaksumus	207 306	524 928	732 234

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.03.2012	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.01.2011 - 31.03.2012	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 855	26 245
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 855	26 245
Kokku müügitulu	36 855	26 245
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus/68201	36 855	26 245
Kokku müügitulu	36 855	26 245

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	01.01.2011 - 31.03.2012	2010
Intressitulud	70 406	158 454
Kokku finantstulud ja -kulud	70 406	158 454

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

OÜ SM Investments aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (ettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- ülaltoodud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted

OÜ SM Investments ei ole aruandeaasta jooksul osutanud teenuseid (renditeenus, muud teenused) seotud osapooltele, küll aga andnud laenu osapooltele SJM Investeeringud OÜ.

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ SM Investments (registrikood: 10819942) 01.01.2011 - 31.03.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	17.04.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.03.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 886 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-722 750
Kokku	1 163 905
Jaotamine	
Kokku	1 163 905

jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36855	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sanjay-Jaanus Mody	37112292745	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harjumaa, Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6405830
Faks	+372 6651899
Mobiiltelefon	+372 5015407
E-posti aadress	ylle.jalakas@lmh.ee