

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OSAÜHING SAIMON HOLDING

registrikood: 10935039

tänava/talu nimi, Valli 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 6207870

e-posti aadress: faustobianchi55@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	13
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Äritegevus

Ettevõtte jätkas 2014. aastal majandustegevust kinnisvara valdkonnas. Riias asuvalt kinnistult saadi renditulu ja selle haldamine toimub Saimon Holding OÜ Riias asuva filiaali kaudu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 411	30 444	
Finantsinvesteeringud	1 413	2 141	
Nõuded ja ettemaksed	1 267 407	1 249 260	2
Kokku käibevara	1 299 231	1 281 845	
Kokku varad	1 299 231	1 281 845	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	270 063	304 503	5
Võlad ja ettemaksed	74 456	74 456	6
Kokku lühiajalised kohustused	344 519	378 959	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	522 306	477 306	5
Kokku pikaajalised kohustused	522 306	477 306	
Kokku kohustused	866 825	856 265	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	422 768	247 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 826	175 728	
Kokku omakapital	432 406	425 580	
Kokku kohustused ja omakapital	1 299 231	1 281 845	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	0	7 884	7
Muud äritulud	35 272	223 756	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 446	-69 253	
Kokku ärikasum (-kahjum)	6 826	162 387	
Muud finantstulud ja -kulud	0	13 341	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 826	175 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 826	175 728	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	6 826	162 387
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-7 771
Kokku korrigeerimised	0	-7 771
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 147	-12 015
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	10 560	22 727
Kokku rahavood äritegevusest	-761	165 328
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	125 000
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	728	-44
Laekunud intressid	0	13 379
Kokku rahavood investeerimistegevusest	728	138 335
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	2 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-280 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-278 000
Kokku rahavood	-33	25 663
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 444	4 819
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-33	25 663
Valuutakursside muutuste mõju	0	-38
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 411	30 444

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	247 040	249 852
Aruandeaasta kasum (kahjum)			175 728	175 728
31.12.2013	2 556	256	422 768	425 580
Aruandeaasta kasum (kahjum)			6 826	6 826
31.12.2014	2 556	256	429 594	432 406

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid ja hindamisaluseid ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna juhendites.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (nt lühiajalised deposiidid ja osalused sellistes rahaturufondides, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele)

Finantsinvesteeringud

Aktsiad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud aktsiatesse (välja arvatud osalused sidus- ja tütarettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse bilansis enamasti ümberhinnatuna bilansipäeval kehtinud õiglasele väärtusele.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need aktsiad, mille õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt hinnata.

Aksia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aksia sulgemishind bilansipäeval;
- börsil mittenoteeritud aktsiatele, mille emitendi kohta on olemas pikaajaline ning usaldusväärne finantsinfo, tuletatakse õiglane väärtus ärirahanduses kasutatava dividendide diskonteerimise meetodi alusel.

Võlakirjad

Nii lühi- kui ka pikaajalised investeeringud võlakirjadesse kajastatakse bilansis ümberhinnatuna õiglasele väärtusele, mis kehtis bilansipäeval.

Erandina kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil need võlakirjad, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või mida hoitakse nende kustutustähtpäevani.

Börsil noteeritud võlakirja õiglase väärtuse aluseks võetakse selle sulgemishind bilansipäeval.

Börsil noteerimata ning kustutustähtpäevani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nende võlakirjade kohta tehakse perioodiliselt väärtuse teste. Kui ilmneb, et võlakirja kaetav väärtus on langenud alla bilansilise maksumuse, hinnatakse võlakirjad alla nende kaetavale väärtusele.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse soetusmaksumuses.

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 soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

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 soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või arve esitamise kuupäeva järgi (vastavalt sellele, kumb sündmus toimus varem).

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.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütar- ja sidusettevõtjad;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tüdarettevõtjad);
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	329	329
Ostjatelt laekumata arved	329	329
Muud nõuded	1 266 232	1 266 232
Laenunõuded	1 011 779	1 011 779
Intressinõuded	254 453	254 453
Ettemaksed	846	846
Muud makstud ettemaksed	846	846
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 267 407	1 267 407
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	329	329
Ostjatelt laekumata arved	329	329
Muud nõuded	1 248 085	1 248 085
Laenunõuded	993 632	993 632
Intressinõuded	254 453	254 453
Ettemaksed	846	846
Muud makstud ettemaksed	846	846
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 249 260	1 249 260

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	30 471	30 471
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 471	30 471

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-7 771	-7 771
Jääkmaksumus	117 229	117 229
Müügid	-125 000	-125 000
Amortisatsioonikulu	7 771	7 771
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	7 884
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	2 359
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	340 000

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikud	270 063	270 063			6	EUR	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	270 063	270 063					
Pikaajalised laenud							
Investorid	522 306		522 306		6	EUR	31.12.2014
Pikaajalised laenud kokku	522 306		522 306				
Laenukohustused kokku	792 369	270 063	522 306				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikud	304 503	304 503			6	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	304 503	304 503					
Pikaajalised laenud							
Investorid	477 306		477 306			EUR	20.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	477 306		477 306				
Laenukohustused kokku	781 809	304 503	477 306				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	438	438	
Maksuvõlad	30 471	30 471	
Muud võlad	43 547	43 547	
Intressivõlad	43 547	43 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 456	74 456	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	438	438	
Maksuvõlad	30 471	30 471	
Muud võlad	43 547	43 547	
Intressivõlad	43 547	43 547	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 456	74 456	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	7 884
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	7 884
Kokku müügitulu	0	7 884
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine ja käitus	0	7 884
Kokku müügitulu	0	7 884

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja palgatulu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	304 503		304 503
Tütarettevõtjad		499 081	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2016

OSAÜHING SAIMON HOLDING (registrikood: 10935039) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEFANO FERRARI	Management board member	12.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	422 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 826
Kokku	429 594
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	429 594
Kokku	429 594

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EFFEDI S.R.L.			2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6207870
E-posti aadress	faustobianchi55@gmail.com