

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: OSAÜHING SAIMON HOLDING

registrikood: 10935039

tänavatalu nimi, Valli 4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10148

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

Tegevusaruanne

Äritegevus

Ettevõtte jätkas 2013.aastal majandustegevust kinnisvara valdkonnas. Riias asuvalt kinnistult saadi renditulu ja selle haldamine toimub Saimon Holding OÜ Riias asuva filiaali kaudu.

Aruandeaastal võõrandati kinnistu Riias, Palasta tänaval ja selle müügitulu moodustas 223,7 tuh.eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 444	4 819	
Finantsinvesteeringud	2 141	2 098	
Nõuded ja ettemaksed	1 249 260	1 237 245	2
Kokku käibevara	1 281 845	1 244 162	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	0	117 229	4
Kokku põhivara	0	117 229	
Kokku varad	1 281 845	1 361 391	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	304 503	582 504	5
Võlad ja ettemaksed	74 456	51 729	6
Kokku lühiajalised kohustused	378 959	634 233	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	477 306	477 306	5
Kokku pikaajalised kohustused	477 306	477 306	
Kokku kohustused	856 265	1 111 539	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 040	160 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 728	86 609	
Kokku omakapital	425 580	249 852	
Kokku kohustused ja omakapital	1 281 845	1 361 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	7 884	9 312	7
Muud äritulud	223 756	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-69 253	-42 693	
Kokku ärikasum (-kahjum)	162 387	-33 381	
Muud finantstulud ja -kulud	13 341	119 990	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 728	86 609	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 728	86 609	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	162 387	-33 381
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 771	0
Kokku korrigeerimised	-7 771	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 015	90 598
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 727	-69 439
Kokku rahavood äritegevusest	165 328	-12 222
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	125 000	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-44	-64
Antud laenud	0	43 498
Antud laenude tagasimaksed	0	-6 000
Laekunud intressid	13 379	120 029
Kokku rahavood investeerimistegevusest	138 335	157 463
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-280 000	-150 192
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-278 000	-150 192
Kokku rahavood	25 663	-4 951
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 819	9 809
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 663	-4 951
Valuutakursside muutuste mõju	-38	-39
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 444	4 819

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	160 431	163 243
Aruandeaasta kasum (kahjum)			86 609	86 609
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

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)

	31.12.2013	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

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	731	731
Ostjatelt laekumata arved	731	731
Muud nõuded	1 234 705	1 234 705
Laenunõuded	993 632	993 632
Intressinõuded	241 073	241 073
Ettemaksed	1 809	1 809
Muud makstud ettemaksed	1 809	1 809
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 237 245	1 237 245

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	30 471	768
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	30 471	768

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-7 771	-7 771
Jääkmaksumus	117 229	117 229
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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 884	9 312
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 359	2 499
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	340 000	

Aruandeaastal võõrandati kinnistu Riias, Palasta tn, ettevõtte Riia filiaali tegevuse kaudu.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	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				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Osanikud	582 504	582 504			6	EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	582 504	582 504					
Pikaajalised laenud							
Investorid	477 306		477 306			EUR	20.06.2015
Pikaajalised laenud kokku	477 306		477 306				
Laenukohustused kokku	1 059 810	582 504	477 306				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 150	1 150		
Maksuvõlad	768	768		
Muud võlad	49 811	49 811		
Intressivõlad	43 547	43 547		
Muud viitvõlad	6 264	6 264		
Kokku võlad ja ettemaksed	51 729	51 729		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Läti	7 884	9 312
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 884	9 312
Kokku müügitulu	7 884	9 312
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine ja käitus	7 884	9 312
Kokku müügitulu	7 884	9 312

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja palgatulu ei makstud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EFFEDI SRL
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Itaalia Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		304 503		582 504
Tütarettevõtjad	499 081		499 081	

Lepingute ennetähtaegse lõpetamise korral juhatuse liikmetele hüvitist ei maksta ja muid soodustusi ette nähtud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.07.2014

OSAÜHING SAIMON HOLDING (registrikood: 10935039) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEFANO FERRARI	Management board member	21.08.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	247 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 728
Kokku	422 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	7884	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	faustobianchi55@gmail.com