

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING SAIMON HOLDING

registrikood: 10935039

tänava/talu nimi, Valli 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10148

telefon: +372 6207870

e-posti aadress: info@spirit.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Äritegevus

Aruandeaastal saadi tulu kinnisvaraalse tegevuse kaudu. Riias asuvalt kinnistult saadi renditulu ja selle haldamine on teostatud Saimon Holding OÜ Riias asuva filiaali kaudu.

Juhatus

Ettevõtte juhatus koosneb kolmest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud ja optioone ettevõtte osade omandamiseks ette nähtud ei ole.

Töötajad

Töötajaid aruandeaastal ettevõttes ei olnud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 809	5 161	
Finantsinvesteeringud	2 034	922 410	
Nõuded ja ettemaksed	1 365 341	1 247 666	2
Kokku käibevara	1 377 184	2 175 237	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	117 229	117 229	5
Kokku põhivara	117 229	117 229	
Kokku varad	1 494 413	2 292 466	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	732 696	709 948	6
Võlad ja ettemaksed	121 168	85 295	7
Kokku lühiajalised kohustused	853 864	795 243	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	477 306	477 306	6
Kokku pikaajalised kohustused	477 306	477 306	
Kokku kohustused	1 331 170	1 272 549	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 017 105	979 085	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-856 674	38 020	
Kokku omakapital	163 243	1 019 917	
Kokku kohustused ja omakapital	1 494 413	2 292 466	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	10 244	22 605	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 619	-8 777	
Ärikasum (kahjum)	5 625	13 828	
Finantstulud ja -kulud	-862 299	24 192	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-856 674	38 020	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-856 674	38 020	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 625	13 828
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	904 076	3 316
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	35 872	-28 266
Kokku rahavood äritegevusest	945 573	-11 122
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	79 558	0
Antud laenud	-180 932	0
Antud laenude tagasimaksed	0	102 195
Laekunud intressid	81 983	62 279
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-908 091	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-927 482	164 474
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	30 000	2 000
Saadud laenude tagasimaksed	-7 252	-115 000
Makstud intressid	-36 191	-37 964
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-13 443	-150 964
Kokku rahavood	4 648	2 388
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 161	2 896
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 648	2 388
Valuutakursside muutuste mõju	0	-123
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 809	5 161

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	979 085	981 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)			38 020	38 020
31.12.2010	2 556	256	1 017 105	1 019 917
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-856 674	-856 674
31.12.2011	2 556	256	160 431	163 243

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.

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.

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 tütaretevõtjates, 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.

Aktsia õiglase väärtuse leidmisel kasutatakse järgmisi meetodeid:

- börsil noteeritud aktsiate ümberhindamise aluseks võetakse aktsia 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 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.

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.

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 tütarettvõtjad);
- 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)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 382	1 723	
Ostjatelt laekumata arved	2 382	1 723	
Muud nõuded	1 162 959	1 045 943	4
Laenu nõuded	1 031 129	850 197	
Intressinõuded	131 830	195 746	
Ettemaksed	200 000	200 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 365 341	1 247 666	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	803	1 112
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	803	1 112

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	1 031 129	1 031 129		
Intressinõuded	131 830	131 830		
Kokku muud nõuded	1 162 959	1 162 959		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	850 197	850 197		
Intressinõuded	195 746	195 746		
Kokku muud nõuded	1 045 943	1 045 943		

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-7 771	-7 771
Jääkmaksumus	117 229	117 229
31.12.2010		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-7 771	-7 771
Jääkmaksumus	117 229	117 229
31.12.2011		
Soetusmaksumus	125 000	125 000
Akumuleeritud kulum	-7 771	-7 771
Jääkmaksumus	117 229	117 229

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	10 244	7 605
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 619	2 694

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Vaim ja Vara OÜ	150 192	150 192			5	EEK	31.12.2011
Osanikud	582 504	582 504			6	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	732 696	732 696					
Pikaajalised laenud							
Investorid	477 306		477 306		10	EUR	22.06.2012
Pikaajalised laenud kokku	477 306		477 306				
Laenukohustused kokku	1 210 002	732 696	477 306				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Stoneholm OÜ	7 252	7 252			5	EEK	31.12.2011
Vaim ja Vara OÜ	150 192	150 192			10	EEK	31.12.2011
Osanikud	552 504	552 504			5	EUR	31.12.2011
Lühiajalised laenud kokku	709 948	709 948					
Pikaajalised laenud							
Investorid	477 306		477 306		10	EUR	22.06.2012
Pikaajalised laenud kokku	477 306		477 306				
Laenukohustused kokku	1 187 254	709 948	477 306				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 181	2 824	
Maksuvõlad	803	1 112	3
Muud võlad	111 853	75 661	
Intressivõlad	111 853	75 661	
Saadud ettemaksed	6 331	5 698	
Kokku võlad ja ettemaksed	121 168	85 295	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	15 000
Läti	10 244	7 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 244	22 605
Kokku müügitulu	10 244	22 605
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine ja käitus	10 244	22 605
Kokku müügitulu	10 244	22 605

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja palgatulu ei makstud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		582 504		552 504
Tütarettevõtjad	461 586		280 654	

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

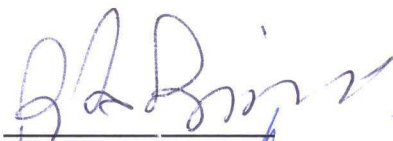
Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Saimon Holding juhatus on koostanud 2011.aasta majandusaruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

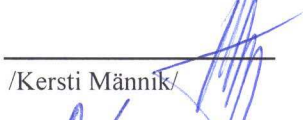
Osanike koosolek on käesoleva aastaaruande ja kasumi jaotamise ettepaneku oma 16.07.2012 otsusega kinnitanud.

OÜ Saimon Holding juhatus:

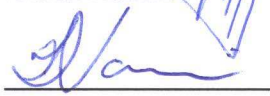
Juhatuseliige:


/Fausto Bianchi/ 16.07.2012

Juhatuseliige:


/Kersti Männik/ 16.07.2012

Juhatuseliige:


/Lorenzo Vanni/ 16.07.2012

Aruande elektroonilised kinnitused

OSAÜHING SAIMON HOLDING (registrikood: 10935039) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Tiina Palo	Sisestaja	25.10.2012

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 017 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-856 674
Kokku	160 431

Juhatus teeb ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10244	100.00%	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	info@spirit.ee