

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Sinimeri OÜ

registrikood: 11489122

tänavatalu nimi, Meresihi tee 32
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kelvingi küla

vald: Viimsi vald

postisihthnumber: 74001

maakond: Harju maakond

telefon: +372 50 44 010

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva	13

Tegevusaruanne

Sinimeri OÜ peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja konsultatsioon. Ettevõtte müügitulu moodustas 2010. aastal 118 800 (2009: 334 150) krooni, mis oli peamiselt saadud kinnisvara konsultatsioonidest ning puhaskasumiks kujunes 33 729 (2009: 263 447) krooni.

2011. aastal jätkab ettevõtte oma tavapärast tegevust.

2010. aastal Sinimeri OÜ-s töötajaid ei olnud ning töötasu moodustas 0 krooni. Ka juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	3 361	204 009
Nõuded ja ettemaksed	240	0
Kokku käibevara	3 601	204 009
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	1 255 619	853 029
Kinnisvarainvesteeringud	749 941	0
Kokku põhivara	2 005 560	853 029
Kokku varad	2 009 161	1 057 038
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	420 000	251 547
Kokku pikaajalised kohustused	420 000	251 547
Kokku kohustused	420 000	251 547
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	78 233	40 000
Ülekurss	711 701	0
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	761 498	498 044
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 729	263 447
Kokku omakapital	1 589 161	805 491
Kokku kohustused ja omakapital	2 009 161	1 057 038

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	118 800	334 150
Muud äritulud	19 752	0
Mitmesugused tegevuskulud	-5 638	-1 104
Ärikasum (-kahjum)	132 914	333 046
Finantstulud ja -kulud	-99 185	-69 599
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 729	263 447
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 729	263 447

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	132 914	333 046
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-240	0
Kokku rahavood äritegevusest	132 674	333 046
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-500 040	0
Laekunud intressid	52	41
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-499 988	41
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	420 000	280 000
Saadud laenude tagasimaksed	-251 547	-413 000
Makstud intressid	-1 787	-18 826
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	166 666	-151 826
Kokku rahavood	-200 648	181 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	204 009	22 748
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-200 648	181 261
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 361	204 009

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	0	502 044	542 044
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	263 447	263 447
Muutused reservides	0	0	4 000	-4 000	0
31.12.2009	40 000	0	4 000	761 491	805 491
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	33 729	33 729
Muutused muudest omanike sissemaksetest	38 240	711 701	0	0	749 941
Muud muutused omakapitalis	-7	0	0	7	0
31.12.2010	78 233	711 701	4 000	795 227	1 589 161

2010. aasta lõpus suurendas Sinimeri OÜ osakapitali 38 240 krooni võrra, s.o. 78 233 kroonini. Osa nimiväärtuse suurendamine toimus ülekursiga, mille suurus oli 711 701 krooni. Kokku tasuti osa nimiväärtuse suurendamise eest 749 941 krooni mitterahalise sissemaksega.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sinimeri OÜ raamatupidamise aastaaruanne koostatakse, lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes on alljärgnevalt kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse osa finants- ja kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses). Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti. Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks loetakse raha ja lühiajalisi suure likviidsusega investeeringuid, mida tehingu tegelikust tähtajast lähtudes on võimalik kuni kolme kuu jooksul muuta teadaolevaks rahasummaks ning mille turuväärtuse olulise muutuse risk on väike. Sellised varad on sularaha, nõudmiseni ja kuni kolmekuulise tähtajaga hoiustatud raha ning rahaturufondi osakud.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsvarad võetakse algul arvele soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud. Erandiks on õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul müüja on andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Õiglases väärtuses kajastatav finantsvara hinnatakse ümber iga bilansipäeva seisuga, kusjuures õiglasest väärtusest ei arvata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulusid. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul põhineb õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul leitakse õiglane väärtus, tuginedes kättesaadavale infole ning kasutades hindamistehnikana võrdlust teiste, olulises osas sarnaste instrumentide õiglase väärtusega bilansipäeval ja/või diskonteeritud rahavoogude analüüsi.

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglase väärtuse muutusest, kajastatakse kasumiaruandes üldjuhul finantstulude ja kulude real.

Õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade realiseerimise kasum ja kahjum, samuti varade omamisel saadud intressid ja dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantstulude ja -kulude real.

Finantsvara kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, samuti siis, kui tekib kohustus need rahavood täies ulatuses ja märkimisväärse viivitusega edasi kanda kolmandale osalisele, kellele kantakse üle enamik finantsvaraga seotud riske ja hüvesid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering iga bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate abi. Olulisemate investeeringute puhul võetakse vajaduse korral paralleelsed hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglates väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglates väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Kohustuslik reservkapital peab äriseadustiku kohaselt olema vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist. Sellest lähtudes eraldab ettevõtte igal aastal kasumi jaotamisel vähemalt 5% puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali. Eraldiste tegemist jätkatakse, kuni reservkapital saavutab nõutava suuruse. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada akumulatsioonid kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). Alates 01.01.2008 on maksumääraks 21/79. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel (väljamaksekohustuse tekkimisel).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksunõudeid ega kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekib, kui jaotamata kasumist makstakse välja dividende. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneb, kui vaba omakapital makstakse dividendidena välja, on toodud lisas 5.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks osatähtsuse juhatust ja temaga seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saada oleva tasu õiglates väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kasutades efektiivse intressimäära meetodit. Dividenditulu võetakse arvele nõudeõiguse tekkimise hetkel.

Kulud

Mitmesugustes tegevuskuludes kajastatakse administratiivsetel ja muudel põhitegevusega mitte otseselt seotud eesmärkidel ostetud teenuste kulu.

Lisa 2 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2008	898 169	0	898 169
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-45 140	0	-45 140
31.12.2009	853 029	0	853 029
Kajastatud õiglases väärtuses	853 029	0	853 029
Soetamine	0	500 040	500 040
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-90 111	-7 339	-97 450
31.12.2010	762 918	492 701	1 255 619

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	0
Ostud ja parendused	749 941
31.12.2010	749 941

Lisa 4 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisik	420 000		420 000		5%	EEK	01.09.2015
Pikaajalised laenud kokku	420 000		420 000				
Laenukohustused kokku	420 000		420 000				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Eraisik	251 547		251 547		10%	EEK	09.04.2012
Pikaajalised laenud kokku	251 547		251 547				
Laenukohustused kokku	251 547		251 547				

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	628 229	601 578
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	166 998	159 913
Potentsiaalnetulumaksukohustus		
Kokku tingimuslikud kohustused	795 227	761 491

Lisa 6 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	78 233	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	118 800	334 150
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	118 800	334 150
Kokku müügitulu	118 800	334 150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Konsultatsioon	118 800	334 150
Kokku müügitulu	118 800	334 150

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	-2 438	-1 104
Muud	-3 200	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 638	-1 104

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-97 450	-45 140
Kasum (kahjum) fondiosakute ümberhindlusest	-7 339	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-90 111	-45 140
Intressitulud	52	41
Intressikulud	-1 787	-24 500
Kokku finantstulud ja -kulud	-99 185	-69 599

Lisa 10 Seotud osapooled (kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	170 000	251 547
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	0

Lisa 11 Sündmused pärast bilansipäeva

01.jaanuaril 2011.aastal ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK)asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris Sinimeri OÜ sellest kuupäevast alates oma raamatupidamisarvestuse eurodesse ning 2011.aasta ja järgnevaid finantsaruandeid hakatakse koostama eurodes. Võrdlusandmed konverteeritakse ametliku üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Sinimeri OÜ (registrikood: 11489122) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS LIND	Juhatuse liige	13.04.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	761 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 729
Kokku	795 227
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	795 227
Kaumit ei jaotata.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	118800	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Urmas Lind	36804200278	Eesti	5000 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	lind.urmas@gmail.com