

Majandusaasta aruanne

SINIMERI OÜ

Majandusaasta algus: 04. aprill 2008. a
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2008. a

Registrikood: 11489122

Aadress: Meresihi tee 32
Kelvingi küla, Viimsi vald
74001 Harjumaa
Eesti Vabariik

Telefon: +372 50 44 010

Põhitegevused: Konsultatsioon

Juhatus: Urmas Lind

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE.....	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	4
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	4
KASUMIARUANNE.....	5
BILANSS	5
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	6
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	6
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	7
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused.....	7
Lisa 2 Müügitulu	9
Lisa 3 Ärikulud.....	9
Lisa 4 Finantstulud ja -kulud	9
Lisa 5 Pikaajalised väärtpaberid	10
Lisa 6 Laenukohustused.....	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused.....	10
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	11
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	13

TEGEVUSARUANNE

Sinimeri OÜ asutati 04.04. 2008 aastal ning müügitulu moodustas asutamise aastal 39 000 krooni mis saadi ettevõtte tavapärasest äritegevusest (kinnisvaraobjektide haldamisega seotud konsultatsiooniteenuste osutamine) ning puhaskasumiks kujunes 502 044 krooni, mis peamiselt oli tingitud finantsvara õiglase väärtuse muutusest.

2008. aastal Sinimeri OÜ-s töötajaid ei olnud ning töötasu moodustas 0 krooni. Ka juhatuse liikmele tasusid ei makstud.

Finantsnäitajad

(aasta kohta või 31. detsembri seisuga)	2008
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	0,5
Omakapital varadest (<i>omakapital / varad kokku</i>)	0,6
Omakapital võlakohustustest (<i>omakapital / (lühiajalised laenukohustused + pikaajalised laenukohustused)</i>)	1,4
Puhaskasumi marginaal (<i>puhaskasum / müügitulu</i>)	12,9
Varade tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmised koguvamad</i>)	1,1
Varade tulukus (<i>(müügitulu + muud äritulud) / aasta keskmised koguvamad</i>)	0,1
Omakapitali tootlus (<i>puhaskasum / aasta keskmine omakapital</i>)	1,9

2009 aasta tegevuse peamine eesmärk on jätkata olemasolevate kinnisvara alaste konsultatsiooni teenuste osutamist ning võimalusel laiendada teenuste paketti.

Urmas Lind

Juhatuse liige

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Käesolevaga deklareerime oma vastutust lehekülgedel 4 kuni 11 esitatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitame, et:

1. Sinimeri OÜ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Urmas Lind
Juhatuse liige

23.märts 2009. a

KASUMIARUANNE

kroonides

	Lisad	2008
Müügitulu	2	39 000
Brutokasum		39 000
Üldhalduskulud	3	-1 259
Ärikasum		37 741
Finantstulud	4	468 176
Finantskulud	4	-3 873
Aruandeaasta puhaskasum		502 044

BILANSS

kroonides

	Lisad	31.12.2008
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod		22 748
Käibevara kokku		22 748
Põhivara		
Pikaajalised investeeringud väärtpaperitesse	5	898 169
Põhivara kokku		898 169
VARAD KOKKU		920 917
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	6	48 873
Lühiajalised kohustused kokku		48 873
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	6	330 000
Pikaajalised kohustused kokku		330 000
Kohustused kokku		378 873
Omakapital		
Osakapital	7	40 000
Jaotamata kasum		502 044
Omakapital kokku		542 044
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		920 917

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides

	2008
Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	37 741
Rahavood äritegevusest kokku	37 741
Rahavood investeerimistegevusest	
Muude investeeringute soetus	-430 017
Saadud intressid	24
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-429 993
Rahavood finantseerimistegevusest	
Saadud laenud	375 000
Osade emiteerimine	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	415 000
RAHAVOOD KOKKU	22 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22 748
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 748

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

kroonides

	Osakapital	Jaotamata kasum	Kokku
Emiteeritud osakapital	40 000	0	40 000
Aruandeaasta puhaskasum	0	502 044	502 044
Saldo 31.12.2008	40 000	502 044	542 044

LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

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 õiglates 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.

Juhtkonna olulised otsused ja hinnangud

Finantsaruannete esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga eeldab, et juhtkond annab hinnanguid ja teeb otsuseid, mis mõjutavad varade ja kohustuste kajastamise põhimõtteid ja väärtust bilansipäeval, tingimuslike varade ja kohustuste esitamise viisi, lähtudes nende realiseerumise tõenäosusest, ning aruandeperioodi tulusid ja kulusid.

Ehkki juhtkond vaatab järjepidevalt oma otsuseid ja hinnanguid üle ning need põhinevad varasemal kogemusel ning parimal olemasoleval teadmisel tõenäolistest tulevikusündmustest, võivad tegelikud tulemused hinnangulistest erineda.

Juhtkonna tähtsaimad otsused, mis mõjutavad finantsaruannetes kajastatud informatsiooni, puudutavad järgmisi arvestusvaldkondi.

Tulu kajastamine

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

Tulu teenuste müügist

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel.

Finantstulud

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

Raha ja raha ekvivalendid

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.

Finantsvarad

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

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.

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara

Soetusmaksumuses kajastatav finantsvara hinnatakse kaetava väärtuseni alla juhul, kui viimane on finantsvara bilansilisest maksumusest väiksem. Soetusmaksumuses kajastatava finantsvara kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus eeldatav rahavoog diskonteerituna samasuguste finantsvarade turul kehtiva tulususemääraga. Finantsvara allahindlus esitatakse kasumiaruandes finantskuluna ning sellist allahindlust hiljem ei tühistata.

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.

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 kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglases 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.

Kohustuslik reservkapital

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 akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul, kui kahjumite katmiseks ei piisa vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada aktsiakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel.

Tulumaks

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 8.

Lisa 2 Müügitulu

kroonides

Tegevusalad	2008
Konsultatsiooniteenused	39 000
Müügitulu tegevusalade lõikes kokku	39 000

Kogu ettevõtte müügitulu teeniti 2008. aastal Eestis.

Lisa 3 Ärikulud

kroonides

Üldhalduskulud	2008
Büroo tegevuskulud	-1 259
Üldhalduskulud kokku	-1 259

Lisa 4 Finantstulud ja -kulud

kroonides

Finantstulud	2008
Intressitulud	24
Tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt ¹	468 152
Finantstulud kokku	468 176

Finantskulud	2008
Intressikulud	-3 873
Finantskulud kokku	-3 873

¹ Tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt sisaldavad õiglasest väärtusest kajastatud finantsvarade ümberhindlust summas 468 152 krooni.

Lisa 5 Pikaajalised väärtpaberid

kroonides

	31.12.2008
Pikaajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud soetusmaksumuses	100 010
Pikaajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud õiglasest väärtusest	798 159
Kokku muud pikaajalised väärtpaberid	898 169

Lisa 6 Laenukohustused

kroonides

Lühiajalised laenukohustused	31.12.2008
Muud lühiajalised laenud ¹	48 873
Lühiajalised laenukohustused kokku	48 873

Pikaajalised laenukohustused	31.12.2008
Pikaajalised laenukohustused kokku	330 000
sh. kohustuste pikaajaline osa, s.h. ²	330 000
<i>Muud laenud</i>	<i>330 000</i>

¹ Muud lühiajalised laenud koosnevad omanikult saadud laenust ja intressist ning pikaajalise laenu intressist.

² Pikaajalised laenukohustused koosnevad tagatiseta saadud laenust, mille intress on 15% aastas ja tagasimakse tähtaeg on 10.12.2010.

Kõik ettevõtte laenukohustused on fikseeritud Eesti kroonides.

Lisa 7 Osakapital

kroonides

OSAKAPITAL	31.12.2008
Osad nominaalväärtuses (tk)	1
Osakapital	40 000

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused

kroonides

Dividendide tulumaks

POTENTSIAALNE TULUMAKSUKOHUSTUS	2008
Ettevõtte jaotamata kasum 31.12.2008	502 044
Potentsiaalne tulumaksukohustus	105 429
Dividendidena on võimalik välja maksta	396 615

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksimisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega
kroonides**TEHINGUD OMANIKEGA:**

SALDOD OMANIKEGA	31.12.2008
Lühiajalised kohustused, s.h	46 033
Saadud lühiajalised laenud	45 000
Intressikohustus	1 033

TEHINGUD OMANIKEGA	2008
Saadud laenu	45 000

Omanikult saadud lühiajaline tagatiseta laen kannab intressi 10% aastas ja tema tagasimakse tähtaeg on 09.10.2009.

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Juhatus teeb Sinimeri OÜ üldkoosolekule ettepaneku jagada kasumit järgmiselt (kroonides):

Jaotamata kasum seisuga 31.12.2008	502 044
Eraldis kohustuslikku reservkapitali	25 102
Väljamakstavad dividendid (netodividendid)	0
Jaotamata kasumi jääk pärast eraldiste tegemist ja dividendide väljamaksmist	476 942

Urmas Lind
Juhatuse liige

23. märts 2009. a

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Sinimeri OÜ 2008. a majandusaasta aruandes toodud andmete õigsust.

Urmas Lind
Juhatuses liige

_____ 2009. a

Majandusaasta aruande allkirjad

Sinimeri OÜ (registrikood: 11489122) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Urmas Lind (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.03.2009