

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 27.04.2021

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2021

**ärinimi:** Sminvesth Property OÜ

**registrikood:** 16216469

**tänava/talu nimi,** Kaare tee 6

**maja ja korteri number:**

**alevik:** Loo alevik

**vald:** Jõelähtme vald

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 74201

**e-posti aadress:** sminvesth@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 4 |
| Bilanss                            | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 7 |

## Tegevusaruanne

Sminvesth Property OÜ peamiseks tegevusalaks on finantsvahendite paigutamine rahavoogu tootvatesse kinnisvaraobjektidesse ning eelkõige elukondlikusse kinnisvarasse.

2021.a. äritegevust veel toimunud ei ole. 2022. aastal on plaanis esimesed toimivad objektid anda klientide kasutusse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                      | 27.04.2021 -<br>31.12.2021 |
|--------------------------------------|----------------------------|
| Muud ärikulud                        | -190                       |
| Ärikasum (kahjum)                    | -190                       |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -190                       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -190                       |

## Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2021  | 27.04.2021 |
|---------------------------------------|-------------|------------|
| Kohustised ja omakapital              |             |            |
| Kohustised                            |             |            |
| Pikaajalised kohustised               |             |            |
| Laenukohustised                       | 190         | 0          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>  | <b>190</b>  | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>190</b>  | <b>0</b>   |
| Omakapital                            |             |            |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500       | 2 500      |
| Sissemaksmata osakapital              | -2 500      | -2 500     |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -190        | 0          |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-190</b> | <b>0</b>   |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>   |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Sminvesth Property OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist.

Kuna Sminvesth Property OÜ põhitegevus on rahaliste vahendite investeerimine pikaajaliselt rahavoogu tootvatesse kinnisvaraobjektidesse, siis finantsvarad

ja finantskohustused on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute kajastamisel kasutatakse väärtuspäeva meetodit.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondiosakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse makapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärset hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärset hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglasel väärtusel. Võlakirjad, mis on küll noteeritud börsil kuid millega aktiivne kauplemine puudub, on hinnatud hetkel turul võimaliku realiseerimishinna järgi (vastavalt võlakirja viimasele teadaolevale puhasväärtusele).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muude õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Nii lühi- kui pikaajaliste nõuete soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2022

**Sminvesth Property OÜ (registrikood: 16216469) 27.04.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KRISTO SEPP        | Juhatuse liige     | 27.02.2022           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -190        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-190</b> |
| Jaotamine                                                              |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -190        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-190</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2021  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -190        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-190</b> |
| Jaotamine                                                              |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -190        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-190</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Kristo Sepp    | 38603100276                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                |
|-----------------|---------------------|
| E-posti aadress | sminvesth@gmail.com |