

OÜ Sammas Holding majandusaasta aruanne

Aruandeaasta algus: 01.03.2007

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2007

Äriregistri number: 11359164

Aadress: Uus 7, 10111 Tallinn

Telefon: 646 4988

Faks: 646 4998

Elektronpost: simplon@hot.ee

Põhitegevusala: EMTAK 68201 enda kinnisvara käitus

Tegevjuht: Giorgio Pozzi

Lisatud dokumendid:

1. Kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri

SISUKORD

	lk
JUHATUSE KINNITUS RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	3
JUHATUSE TEGEVUSARUANNE	4
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused	8
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	13
Lisa 10 Panditud vara	13
JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE	14
 KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
OSANIKE NIMEKIRI	16

JUHATUSE DEKLARATSIOON

OÜ Sammas Holding juhatus deklareerib oma vastustust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

* OÜ Sammas Holding raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

* OÜ Sammas Holding raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Sammas Holding finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

* kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

* OÜ Sammas Holding on jätkuvalt tegutsev.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

TEGEVUSARUANNE

OÜ Sammas Holding esmakande aeg Äriregistris oli 06. 03. 2007.

Ettevõtte omanduses on korteriomand Uus 7-3, Tallinn. Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarasse 2 621 824 krooni. Üüritulud olid summas 73 500 krooni.

Lisaks omandasime 7,25% osasid kinnisvaraarendusega tegelevas ettevõttes.

OÜ Sammas Holdingul töötajad puuduvad. Tööd korraldab ühe-liikmeline mitte-palgaline juhatus.

2008. Aasta tegevusse jääb tegevus üüripinnal ja võimalusel investeerimine mõnda uude kinnisvaraprojekti.

Peamised finantssuhtarvud	2007
Müügitulu (tuh kr)	73 500
Tulu kasv	100,0%
Puhaskasum (tuh kr)	635 694
Puhasrentaablus	864,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,8
ROA	19,3%
ROE	94,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv (%) = (müügitulu 2007 - müügitulu 2006) / müügitulu 2006 * 100
- * Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2007 - puhaskasum 2006) / puhaskasum 2006 * 100
- * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- * ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- * ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

Juhatus liige:
Giorgio Pozzi

BILANSS

kroonides, seisuga 31. detsember

	<u>2007. a</u>	<u>Lisad</u>
Raha	32 343	2
Nõuded ja ettemaksed	17 440	3
Käibevara kokku	49 783	
Pikaajalised finantsinvesteeringud	617 355	
Kinnisvarainvesteeringud	2 621 824	4
Põhivara kokku	3 239 179	
VARAD KOKKU	3 288 962	
Võlad ja ettemaksed	13 268	6
Lühiajalised kohustused kokku	13 268	
Muud pikaajalised võlad	2 600 000	5, 9
Pikaajalised kohustused kokku	2 600 000	
KOHUSTUSED KOKKU	2 613 268	
Osakapital	40 000	
Aruandeaasta kasum	635 694	
Omakapital kokku	675 694	
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	3 288 962	

KASUMIARUANNE

kroonides, aasta kohta

	<u>2007. a</u>	<u>Lisad</u>
Müügitulu	73 500	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 460	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 026	
Muud ärikulud	-46 828	
Ärikasum [-kahjum]	<u>21 186</u>	
Finantstulud ja -kulud	614 508	8
Kasum [kahjum] enne maksustamist	<u>635 694</u>	
Tulumaks		
Puhaskasum [-kahjum]	<u>635 694</u>	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

kroonides, aasta kohta

	2007. a.
Ärikasum	21 186
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-17 440
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 268
Rahavood äritegevusest kokku	17 014
Põhivara soetus	-2 621 824
Tütar- ja sidusettevõtete soetus	-2 900
Saadud intressid	53
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-2 624 671
Saadud laenud	2 600 000
Osade emiteerimine	40 000
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	2 640 000
Rahavood kokku	32 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	32 343
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	32 343

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	<u>31.12.2007</u>
Osakapital	40 000
Aruandeaasta kasum	635 694
Omakapital kokku	<u>675 694</u>

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused**Lisa 1****Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

[/Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes / omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.]

Tütar- ja sidusettevõtjad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle emaettevõtjal on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõtjas 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Tütar- ja sidusettevõtjate soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütar- või sidusettevõtjate varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena).

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit. Osalust omandatud tütar- ning sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana vastavalt ridadel „Tütarettevõtjate aktsiad ja osad“ ning „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõttele tehakse väljamakseid pärast investeerimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumulieeritud kasumist. Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastumiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest.]]

Õiglases väärtuses kajastatavaid investeeringuid tütarettevõtjatesse hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, arvamata maha võimalikke vara realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi. Õiglase väärtuse muutust kajastatakse järjepidevalt (s.t investeeringu soetamise hetkest kuni selle realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes [/ otse omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.]]

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtja bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osalust omandatud sidusettevõtjate varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad ja osad“.

Nende tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjad kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam; ning omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

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 õiglasel väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest].

Õiglase väärtuse meetodil kajastades: Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.]

Soetusmaksumuse meetodil kajastades soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 0-12,5% aastas.

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. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, 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 korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik lisad on koostatud eesti kroonides

Raha

Lisa 2

	2007. a.
Raha arvelduskontodel	32 343
kokku	32 343

Nõuded ja ettemaksud

Lisa 3

	2007. a.
Muud lühiajalised nõuded	15 952
Ettemaksed teenuste eest	1 488
kokku	17 440

Põhivara

Lisa 4

Kinnisvara- investeeringud	Maa ja ehitised
Soetusmaksumus 31.12.2006	0
Ostud ja parendused	2 621 824
Soetusmaksumus 31.12.2007	2 621 824
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	0
Jääkväärtus 31.12.2006	0
Jääkväärtus 31.12.2007	2 621 824

Juhatuse liige:

Giorgio Pozzi

Laenukohustused

Lisa 5

kroonides, seisuga 31. detsember

2007.a.	Lühiajaline osa	1-5 aastat	Üle 5 aasta	Kokku kohustus
Muud pikaajalised laenud	0	2 600 000	0	2 600 000
Laenukohustus kokku	0	2 600 000	0	2 600 000

Võlad ja ettemaksed

Lisa 6

kroonides, seisuga 31. detsember

	2007.a.
Võlad tarnijatele	13 268
Võlad ja ettemaksed kokku	13 268

Müügitulu

Lisa 7

kroonides, aasta kohta

OÜ Sammas Holding müügitulu jaguneb järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad

	2007. a.
Eesti	73 500
kokku	73 500

Tegevusalad

EMTAK

	2007. a.
Üüritulu	73 500
kokku	73 500

Finantstulud ja -kulud

Lisa 8

kroonides, aasta kohta

	2007.a.
Finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osadelt	614 455
Muud finantstulud	53
Finantstulud ja -kulud kokku	614 508

Tehingud seotud osapooltega**Lisa 9**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- * Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- * Tütar- ja sidusettevõtted;
- * Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Osaühingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud

- * juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kohustused

Juhtkonna liikmetega seotud ettevõtted

Kokku

2007. a.
2 600 000
2 600 000

Panditud vara**Lisa 10**

Ettevõtte omanduses olevale korteriomandile on seatud hüpoteek summas 1 690 000 krooni AS Sampo Pank kasuks.

JUHATUSE LIIKMETE ALLKIRJAD 2007 MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitan OÜ Sammas Holding majandusaasta aruandes
esitatud andmete õigsust.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

10.06.2008

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	0
2007. aasta kasum	635 694
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	635 694
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt: Eraldised kohustuslikku reservkapitali	-4 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	631 694

Giorgio Pozzi	juhatuse liige	10.06.2008
---------------	----------------	------------

OSANIKE NIMEKIRI

1. FORTUNA INVEST OÜ
Uus 7, 10111 Tallinn

Reg kood: 10904228

Osa nimiväärtus 20 000 krooni.

2. LUIGI MARCO PREATONI
Itaalia

Sünd. 09.05.1966

Osa nimiväärtus 20 000 krooni.

Giorgio Pozzi

juhatuse liige

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ SAMMAS HOLDING (registrikood: 11359164) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Giorgio Pozzi (Juhatuse liige) - kinnitanud 30.06.2008