

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.04.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.03.2015

**ärinimi:** OÜ SM Investments

**registrikood:** 10819942

**tänava/talu nimi, Õnneheina tee 26**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Maardu linn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 74117

**telefon:** +372 5015407

**e-posti aadress:** jaanus@borenius.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Muud nõuded</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Materiaalne põhivara</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Osakapital</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 8 Müügitulu</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>

## Tegevusaruanne

OÜ SM Investments asutati 04.10.2001.a. Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvarainvesteeringud ja konsultatsiooniteenuste osutamine. 2014.a. ettevõttes töötajaid ei olnud. Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasu ei makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.03.2015	31.03.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	147 475	128 225
Nõuded ja ettemaksud	447 741	421 688
<b>Kokku käibevara</b>	<b>595 216</b>	<b>549 913</b>
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	6 264	6 264
Materiaalne põhivara	659 508	619 750
<b>Kokku põhivara</b>	<b>665 772</b>	<b>626 014</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 260 988</b>	<b>1 175 927</b>
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	0	2 333
Võlad ja ettemaksud	1 347	1 386
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>1 347</b>	<b>3 719</b>
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 347</b>	<b>3 719</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 556	2 556
Ülekurss	99 600	0
Kohustuslik reservkapital	356	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 169 396	1 169 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 267	-386
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 259 641</b>	<b>1 172 208</b>
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 260 988</b>	<b>1 175 927</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.04.2014 - 31.03.2015	01.04.2013 - 31.03.2014
Müügitulu	9 261	32 474
Muud äritulud	25	72
Mitmesugused tegevuskulud	-10 178	-11 718
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-60 242	-56 242
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>-61 134</b>	<b>-35 414</b>
Muud finantstulud ja -kulud	47 867	35 028
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>-13 267</b>	<b>-386</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>-13 267</b>	<b>-386</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.04.2014 - 31.03.2015	01.04.2013 - 31.03.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-61 134	-35 414
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	60 242	56 242
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>60 242</b>	<b>56 242</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-26 053	-29 157
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 372	598
Laekunud intressid	43 823	35 028
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>19 250</b>	<b>27 297</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>19 250</b>	<b>27 297</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	128 225	100 928
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>19 250</b>	<b>27 297</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	147 475	128 225

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.03.2013</b>	2 556		256	1 169 782	1 172 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-386	-386
<b>31.03.2014</b>	2 556		256	1 169 396	1 172 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-13 267	-13 267
Muud muutused omakapitalis	1 000	99 600	100		100 700
<b>31.03.2015</b>	3 556	99 600	356	1 156 129	1 259 641

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

#### Üldine informatsioon

OÜ SM Investments 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoivuseid pankades, tähtajalisi hoivuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Aktsiad ja muud väärtpaperid

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiad ja muid omakapaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses

Muud nõuded

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

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad eeldatava kasutuseaga üle ühe aasta või maksumusega üle 639 euro.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

Masinad ja seadmed 10% aastas

Ehitised 8% aastas

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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 soetamise otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvustus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

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 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.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvustus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvustatakse intressitulu



kassapõhiselt.

Osutatava teenuse valmidusaste määratakse kasutades teenuse osutamisega seotud tegelike kulude suhet võrreldes eelarveliste kogukuludega.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.03.2015	31.03.2014
Arvelduskokontod	27 475	19 725
Tähtajalised hoiused	120 000	108 500
<b>Kokku raha</b>	<b>147 475</b>	<b>128 225</b>

## Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.03.2015	31.03.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	38	120
Ettemaksukonto jääk	5 028	4 919
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>5 066</b>	<b>5 039</b>

## Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
<b>31.03.2013</b>	6 264	6 264
<b>31.03.2014</b>	<b>6 264</b>	<b>6 264</b>
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
<b>31.03.2014</b>	6 264	6 264
<b>31.03.2015</b>	<b>6 264</b>	<b>6 264</b>

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.03.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	441 000	259 000	182 000
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>441 000</b>	<b>259 000</b>	<b>182 000</b>

  

	31.03.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenu nõuded	419 000	50 000	369 000
<b>Kokku muud nõuded</b>	<b>419 000</b>	<b>50 000</b>	<b>369 000</b>

## Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
<b>31.03.2013</b>			
Soetusmaksumus	207 306	524 928	732 234
Akumuleeritud kulum		-56 242	-56 242
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>207 306</b>	<b>468 686</b>	<b>675 992</b>
Amortisatsioonikulu		-56 242	-56 242
<b>31.03.2014</b>			
Soetusmaksumus	207 306	468 686	675 992
Akumuleeritud kulum		-56 242	-56 242
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>207 306</b>	<b>412 444</b>	<b>619 750</b>
Ostud ja parendused		100 000	100 000
Amortisatsioonikulu		-60 242	-60 242
<b>31.03.2015</b>			
Soetusmaksumus	207 306	512 444	719 750
Akumuleeritud kulum		-60 242	-60 242
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>207 306</b>	<b>452 202</b>	<b>659 508</b>

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.03.2015	31.03.2014
Osakapital	3 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.04.2014 - 31.03.2015	01.04.2013 - 31.03.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 261	32 474
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>9 261</b>	<b>32 474</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 261</b>	<b>32 474</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus/68201	9 261	32 474
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>9 261</b>	<b>32 474</b>

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2015

**OÜ SM Investments (registrikood: 10819942) 01.04.2014 - 31.03.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANJAY-JAANUS MODY	Juhatuse liige	30.09.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	<b>31.03.2015</b>
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 169 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 267
<b>Kokku</b>	<b>1 156 129</b>

jätta jaotamata

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9261	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sanjay-Jaanus Mody	37112292745	Viimsi alevik, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	3556 EUR

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015407
E-posti aadress	jaanus@borenius.ee