

OÜ Sireton majandustegevuse aruanne 2006.a.

26-06-2007

Perioodi algus:	01.jaanuar 2006
Perioodi lõpp:	31.detsember 2006
Ettevõtte nimetus:	OÜ Sireton
Aadress:	Pae 15-44, Tallinn
Äriregistri kood:	10025952
Juhataja:	Hannes Kuhlbach

2006.a. majandustegevuse aruanne

Juhatus Edith Herkeli ja Hannes Kuhlbaichi isikus kinnitas 2006.a. majandustegevuse aruande.



Hannes Kuhlbach

juhataja

Edith Herkel



juhatuse liige

2006.a. tegevusaruanne

OÜ Sireton on asutatud ja kantud Äriregistrisse 15.aprillil 1996.a. Tegevus rõivakaubanduse vallas lõppes 2001.a. jaanuaris; taaskäivitades uute tegevusalade – juhtimis-, äri- ja psühholoogiliste konsultatsioonide - alal 2002.a. 2006.a. jätkas ettevõtte peamiselt juhtimis- ja kinnisvaraalaste konsultatsioonide ning vastava koolituse korraldamist. Põhilisteks lepingupartneriteks olid Arco Vara Kinnisvarabüroo, AS Haabersti Maja, Mairental (Mainori Koolitus ja Konsultatsioon), OÜ Tipoliin, 1Partner kellele ja kellega koos viidi läbi kinnisvara-alaseid koolitusi. Ettevõtte koostas ise ja osaliselt ostis alltöövõtuna sisse turuanalüüsi Norman Arenduse OÜ-le elamurajooni arendamiseks Rae valda Tallinna lähistel. Pidevalt monitooriti ja jälgiti Rumeenia kinnisvaraturgu, milleks oli sõlmitud leping OÜ-ga IPC Investment. Lisaks teostati väiksemas mahus turuanalüüsi ja hinnanguid ning nõustati jooksvalt organisatsioonijuhtimise osas AS-i Talter, OÜ-d Broxon, OÜ-d Talimat jt. Aasta lõpul sõlmiti äriplaani ja tasuvusarvutuse koostamise kokkulepe OÜ-ga Bolton Realestate Põhja-Tallinna Paljassaare arenduspiirkonna osas.

Äritegevuse kulud seondusid põhiliselt palga- ja bürookuludega, samuti uue büroopinna ostu ettemaksetega. Ettevõtte oli juba 2005.a. märtsis teostanud ettemakse Tornimäe 7-6 büroopinna eest, mille valduse üleandmist ootasime sügisel 2006.a.

Sellela seoses soetasime büroomööblit (vanas büroos 3 aastat kasutusel olnud mööbel oli kulunud ja ei vastanud uute ruumide parameetritele) ja muud vajalikku sisseseadet. Detsembris 2006.a. teostasime büroopinna eest II ettemakse ja 15.jaanuaril 2007.a. õnnestus lõpuks sõlmida bürooruumi lõplik ostuleping. Kuni selle hetkeni on ettemaksed büroo eest kajastatud ettemaksetena põhivara eest. Ostuhinnas sisaldunud käibemaks on bilansis arvestatud kui käibemaksu ettemakse, seda ei ole senini Maksu- ja Tolliametilt tagasi taotletud.

Juhataja palka maksti igakuiselt aastaringselt, seoses põhitöökohana OÜ-sse Sireton (küll osalise tööajaga) tööle asumisega oktoobrist 2006.a. muutus maksuvaba tulu arvestamise alus. Teine juhatuse liige alustas nõustamistegevust 2006.a. lõpul, kuid ilma rahalise käibeta ja kokkuleppeliselt ilma palgakuludeta.

Ettevõtte üüris terve 2006.a. jooksul bürooruumi Tallinnas Estonia pst 1 Meloni keskuses, millega seonduvad bürookulud ja kommunaalteenuste kulud.

Ettemaksude tegemiseks ja bürooruumidesse uue mööbli tellimiseks laenas ettevõtte omanikult 2006.a. jooksul 900 000 kr määramata tähtajaga.

2006.a. detsembris märkis ettevõtte IPC Romanian Land Portfolio I emissiooni võlakirju väärtuses 85 000 EUR (vastavalt 1 330 250 kr), milleks kasutati osaliselt ülalmainitud omaniku antud tähtajatut laenu. Vastavad kanded kajastuvad aktivas kui muud lühiaajalised nõuded (kinnitus märkimise kohta saadi IPC-lt 2006.a. detsembri lõpus) ja passivas kui muud viitvõlad (võlakirjade eest tasuti 10.jaanuaril 2007.a.). Võlakirjad kanti Väärtpaberite Keskdepositooriumis ettevõtte nimele 17.01.2007.a. Võlakirjade märkimise tasu (3 % mahult ehk 2550 EUR ehk 39 907.50 kr) on kajastatud finantskuluna.

Ettevõtte omab pangaarvet Hansapangas.

Ettevõtte on KM kohuslane alates 1.märtsist 2002.a.

2006.a. kasumi otsus

Eelnevate perioodide kasum seisuga 31.detsember 2005 oli kokku 241 634 kr.

2006.a. tegevuskasum oli kokku 235 915 krooni.

Koos osakapitaliga 40 000 kr, reservkapitaliga 4400 kr ja aažioga 17 375 kr moodustab see 2006.a. lõpuks kokku ettevõtte omakapitaliks 539 324 krooni.

BILANSS

<u>Aktiva (vara)</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2006</u>
Käibevara		
Raha ja pangakontod	32 810	522 682
Nõuded ostjate vastu	8 998	236 000
Mitmesugused nõuded	0	1 330 250
Viitlaekumised	0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Varud	0	0
Käibevara kokku	41 808	2 088 932
Põhivara		
Materiaalne põhivara	291 288	730 421
Muu inventar, sisseseade jms	177 779	299 106
Materiaalse põhivara kulum	- 49 789	- 100 584
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	163 298	531 889
Põhivara kokku	291 288	730 421
Aktiva (vara) kokku	333 096	2 819 353
<u>Passiva (kohustused ja omakapital)</u>		
Kohustused		
<i>Lühiajalised kohustused</i>		
Tagatiseta võlakohustused	30 000	924 321
Võlad hankijatele	2 212	2 314
Maksuvõlad (miinusega kui ettemaksed)	- 6 796	- 23 515
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	4 271	1 376 909
Lühiajalised kohustused kokku	29 686	2 280 029
Kohustused kokku	29 686	2 280 029
Omakapital		
Aktsia- või osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Aažio (üle nimiväärtuse)	17 375	17 375
Kohustuslik reservkapital	4 400	4 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 251	241 634
Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 383	235 915
Omakapital kokku	303 409	539 324
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	333 096	2 819 353



KASUMIARUANNE		<u>2005</u>	<u>2006</u>
Skeem 2			
1.	Realiseerimise netokäive	212 269	523 336
2.	Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	39 160	0
	Brutokasum (-kahjum)	173 109	523 336
3.	Turustuskulud	735	2 692
4.	Üldhalduskulud	114 129	244 950
5.	Muud äritulud	0	0
6.	Muud ärikulud	2	0
	Ärikasum (-kahjum)	58 244	275 694
7.	Finantstulud	140	128
8.	Finantskulud	0	39 908
	Kasum (kahjum) majandustegevusest	58 383	235 915
11.	Tulumaks	0	0
	Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)	58 383	235 915

RAHAVOOGUDE ARUANNE		<u>2005</u>	<u>2006</u>
Rahavood äritegevusest			
	Ärikasum (- kahjum)	+ 58 383	+ 235 915
	Äritegevusega seotud nõuete muutus	- 193 878	-1 996 385
	Äritegevusega seotud kohustuste muutus	+ 8 273	+ 1 356 021
Kokku rahavood äritegevusest		- 143 768	- 404 449
Rahavood kokku		- 143 768	- 404 449
Raha ja ekvivalendid perioodi alguses		146 577	2 809
Raha ja ekvivalentide muutus		- 143 768	- 404 449
Raha ja ekvivalendid perioodi lõpus		2 809	- 401 640

Raamatupidamise aruande lisad

Lisa 1 Raamatupidamise aruande koostamise alused

Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse printsiipi. Kasutusel on kasumiaruande skeem nr 2.

Ettevõtte ei omanud valdavas osas aastast kohustusi valuutas, v.a. ülalkirjeldatud IPC Romanian Land Portfolio võlakirjade märkimisega kaasnenud maksekohustus.

2006.a. jooksul ei sooritatud tehinguid valuutas.



Lisa 3 Materiaalne põhivara:

Kasutusel on järgmised amortisatsiooni aastamäärad:

Sisustus ja muu põhivara 20 %

Maa ja ehitised 4 %

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil alates soetamisele järgnevast kuust.

Inventari soetati alates 2003.a.; aasta lõpu seisuga oli tehtud kaks ettemakset:

1. Ettemaksed büroosisustuse eest (saabusid jaanuaris - märtsis 2007.a.) summas 79 406 kr.
2. Ettemaksed kontori eest Tornimäe 3 ehitatavas hoones summas 152 493 kr (2005.a.) ja 300 000 kr (2006.a.); neid ei amortiseeritud kuni kontoripinna üleandmiseni jaanuaris 2007.a.

	31.12.2005	31.12.2006
Inventar ja sisseseade	177 779	299 106
Inventari akumulieeritud kulum	- 49 789	- 100 584
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	163 298	531 899

Lisa 4 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed:

Bilansis on kajastatud maksuvõlad ja -potentsiaalsed kohustused (puhkusereserv koos sotsiaalmaksu ja töötuskindlustusmaksu tasumise potentsiaalse kohustusega).

Käibemaksu ettemakse 2006.a. lõpuga oli summas 27 997 (peale 2006.a.

detsembrikuu deklaratsiooni esitamist 21.01.2007.a.).

Kokkuvõttes oli 2006.a. lõpul maksude osas ettemakse summas 23 515 kr.

	31.12.2005	31.12.2005
Arvestatud käibemaks	- 8 856	- 27 997
Palga tulumaksuarveldused	0	272*
Erisoodustuste ja ettev mitteseotud kulude tulumaks	0	0
Palga sotsiaalmaksuarveldused	2056**	4 170**
Töötuskindlustumakse 0,3 %	4***	40***
Erisoodustuste ja ettev mitteseotud kulude sotsiaalmaks	0	0
Palgavõlgnevus	0	0
Puhkusereserv	4 271	6 751
Tasumata maksuintressid	0	0
Maksu- ja viitvõlad kokku	- 2 529	- 16 764

* koos kogumispensioni II samba maksega

**puhkusereservi osalt arvestatud maksekohustus

*** puhkusereservi osalt arvestatud maksekohustus



Lisa 5 Laekumata arved

2006.a. lõpu seisuga oli laekumata üks arve summas 236 000 kr (koos KM-ga). Arve tasuti jaanuaris 2007.a.

Lisa 6 Kohustused:

Kasutamata puhkusekohustust on 31.12.2006 seisuga kokku 50 kuu eest.

Puhkusetasu, sellelt tasutav sotsiaalmaks ning tööandja töötuskindlusmaksete kogusumma on 10 962 kr.

Hankijatele tasumata arved summas 2 314 kr on võlgnevus AS EMT-le detsembrikuu kõnede eest ning võlgnevus Arco Ärikeskusele detsembrikuu kommunaalteenuste eest Meloni Ärikeskuses. Nimetatud võlad tasuti jaanuaris 2007.a.

Muude viitvõlgade all on kajastatud IPC Romanian Land Portfolio võlakirjade märkimisest tulenev kohustus summa s1 330 250 kr, mis tasuti 15.jaanuaril 2007.a.

Tasumata on ka tähtajatu laen ettevõtte omanikule summas 900 000 kr (tagatiseta võlakohustus). Nimetatud laenule ei tasutud 2006.a. jooksul intresse.

Lisa 7 Omakapital:

	31.12.2005	31.12.2005
Aksia/osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reserv	4 400	4 400
Aažio	17 375	17 375
Eelnevate perioodide jaotamata kasum	183 251	241 634
Aruandeperioodi kasum	58 383	235 915
Omakapital kokku	303 409	539 324

OÜ Sireton

Äriregistri nr 10025952

Üle 10 % osadega määratud hääli omavate nimeliste osade omanike nimekiri aruande kinnitamise seisuga.

Vastavalt ostu-müügi lepingule 18.12.2003 (notariaalregistri number 12261) on ettevõtte 1 ja ainsa osa omanikuks Hannes Kuhlbach.



Hannes Kuhlbach

isikukood 36911280227

kontaktaadress Hiimäe tee 4, 75301 Järveküla, Rae vald, Harjumaa

osa nimiväärtusega 40 000 krooni.

Omandatud 18.12.2003.

Tallinnas

26.juunil 2007.a.

OÜ Sireton

Raamatupidamise aastaaruanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhataja kinnitab:

et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega;

et raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;

et OÜ Sireton on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.



Hannes Kuhlbach
juhatuse liige

26.juunil 2007.a.

BILANSS	31.12.2005	31.12.2006
Aktiva (vara)		
Käibevara		
1. Raha ja pangakontod	32 810	522 682
Kassa	2 141	0
Pank	30 669	522 682
2. Aktsiad ja muud väärtpaberid	0	0
3. Nõuded ostjate vastu	8 998	236 000
Ostjatelt laekumata arved	8 998	236 000
Ebatõenäoliselt laekuvad arved (miinus)	0	0
4. Mitmesugused nõuded	0	1 330 250
Nõuded tütar- ja emajäsevõtetele	0	0
Nõuded sidusettevõtetele	0	0
Arveldused aktsionäridega	0	0
Muud lühiajalised nõuded	0	1 330 250
5. Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)	0	0
Laekumata pangaintressid	0	0
Dividendid	0	0
Muud viitlaekumised	0	0
6. Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	0	0
Ettemakstud kindlustused	0	0
Ettemakstud ajakirjanduse tellimine	0	0
Ettemakstud rent	0	0
7. Varud	0	0
Ostetud kaup ja teenused müügiks	0	0
Ettemaksed hankijatele	0	0
Muud varud	0	0
Käibevara kokku	41 808	2 088 932
Põhivara		
8. Pikaajalised finantsinvesteeringud	0	0
Tütarettevõtete aktsiad ja osad	0	0
Pikaajalised nõuded tütar- ja emajäsevõtetele	0	0
Sidusettevõtete aktsiad või osad	0	0
Pikaajalised nõuded sidusettevõtetele	0	0
Mitmesugused pikaajalised nõuded	0	0
9. Materiaalne põhivara	291 288	730 421
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	0	0
Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud (soetusmaksumus)	177 779	299 106
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)	-49 789	-100 584
Kulum - Maa ja ehitised	0	0
Kulum - Muu inventar, tööriistad, sisseseade ja muud	-49 789	-100 584
Lõpetamata ehitus	0	0
Ettemaksed materiaalse põhivara eest	163 298	531 899
10. Immateriaalne põhivara	0	0
Asutamiselväljaminekud	0	0
Arenguvaljaminekud	0	0
Ostetud kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid jne.	0	0
Ostetud kontsessioonide, patentide, litsentside, kaubamärkide jne. kulum	0	0
Firmaväärtus (goodwill)	0	0
Ettemaksed immateriaalse põhivara eest	0	0
Põhivara kokku	291 288	730 421
Aktiva (vara) kokku	333 096	2 819 353

Passiva (kohustused ja omakapital)

Kohustused

Lühiajalised kohustused

11. Võlakohustused	30 000	924 321
Tagatiseta võlakohustused (välja arvatud pangalaenud)	30 000	924 321
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järgmisel perioodil	0	0
Lühiajalised laenud krediitiasutustelt	0	0
12. Ostjate (tellijate) ettemaksed toodete ja kaupade eest	0	0
Ostjate ettemaksed	0	0
13. Võlad hankijatele	2 212	2 314
Hankijatele tasumata arved	2 212	2 314
14. Mitmesugused võlad	0	0
Võlad ema-, tütar- ja sidusettevõtetele	0	0
15. Maksuvõlad	-6 796	-23 515
Arvestatud käibemaks	-8 856	-27 997
Palga tulumaksuarveldused	0	272
Erisoodustuste ja ettevõtlusega mitteseotud kulude tulumaks	0	0
Palga sotsiaalmaksuarveldused	0	0
Töötuskindlustusmaks 0,3 %	4	40
Järgmisel kuul deklareeritav palga sots.maks	2 056	4 170
Erisoodustuste ja ettevõtlusega mitteseotud kulude sotsiaalmaks	0	0
Tasumata maksuintressid	0	0
16. Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)	4 271	1 376 909
Võlad töövõtjatele ja lepingulistele töötajatele	4 271	6 751
<i>Palgavõlgnevus</i>	0	0
<i>Puhkusereserv</i>	4 271	6 751
<i>Lepingulised tasud töötajatele</i>	0	0
Dividendivõlad	0	0
Intressivõlad laenudelt	0	0
Muud viitvõlad	0	1 370 158
17. Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud	0	0
Lühiajalised kohustused kokku	29 686	2 280 029

Pikaajalised kohustused

18. Pikaajalised võlakohustused	0	0
Pangalaenud	0	0
Muud laenud krediitiasutustelt	0	0
19. Muud pikaajalised võlad	0	0
Hankijatele tasumata võlad	0	0
Võlad tütar- ja emasettevõtetele	0	0
Võlad sidusettevõtetele	0	0
Pikaajalised kohustused kokku	0	0
Kohustused kokku	29 686	2 280 029

Omakapital

20. Aktsia- või osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
21. Aazio (üle/alla nimiväärtuse)	17 375	17 375
22. Kohustuslik reservkapital	4 400	4 400
23. Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	183 251	241 634
24. Aruandeaasta kasum (kahjum)	58 383	235 915
Omakapital kokku	303 409	539 324
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku	333 096	2 819 353



KASUMIARUANNE
Skeem 2

	2005	2006
1. Realiseerimise netokäive	212 269	523 336
Oma teenuste müük	175 309	423 336
Ostetud kauba ja teenuste müük	36 960	100 000
Teenuste eksport	0	0
2. Realiseeritud toodete (kaupade, teenuste) kulu	39 160	0
Oma teenuste kulu	0	0
Ostetud kauba ja teenuste kulu	39 160	0
Brutokasum (-kahjum)	173 109	523 336
3. Turustuskulud	735	2 692
Müügipindade rendikulud	0	0
Müügitiirustel osalemine (messid, konverentsid jm)	0	2 692
Reklaam	735	0
4. Üldhalduskulud	114 129	244 950
<u>Palgakulud</u>	<u>17 523</u>	<u>51 601</u>
Palgakulu üldhaldus, s.h. puhkusereserv	11 569	38 480
Sotsiaalmaks palgalt üldhaldus	5 898	13 004
Töötuskindlustus 0,3 % palgalt üldhaldus	56	117
<u>Halduskulud</u>	<u>59 711</u>	<u>116 362</u>
Ruumide rent	20 763	19 663
Kommunaalmaksud	5 891	5 292
Ruumide korrashoid, turvateenusd jms	0	0
Telefoni- ja arvutisideteenused	0	6 000
Mobiilitelefoni teenused	10 827	18 865
Muud teenused	1 782	4 070
Arvutustehnika ja tarkvara kulud	2 831	0
Pangateenused	441	1 031
Bensiinkulu	0	0
Autokulud (hooldus, kompensatsioonid)	0	6 000
Postiteenused	17	116
Kontori- ja majapidamistarbed	7 094	9 195
Eriksone kirjandus	827	690
Ajakirjandus ja brošüürid	6 395	3 604
Väikevahendid	2 844	41 835
<u>Kindlustus</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kindlustuskulud	0	0
<u>Komanderingukulud</u>	<u>0</u>	<u>12 265</u>
Komanderingukulud (piletid, päevarahad, majutus jm)	0	12 265
<u>Koolituskulud</u>	<u>0</u>	<u>700</u>
Koolituskulud	0	700
<u>Ostetud teenused</u>	<u>3 534</u>	<u>3 559</u>
Raamatupidamisteenused	0	0
Auditriteenused	0	0
Juridilised teenused ja muud konsultatsioonid	3 534	3 559
<u>Amortisatsioonikulud</u>	<u>31 281</u>	<u>50 794</u>
Amortisatsioonikulu mat. põhivaradelt	31 281	50 794
Amortisatsioonikulu immat. põhivaradelt	0	0
<u>Muud</u>	<u>2 081</u>	<u>9 668</u>
Erisoodustused	0	0
Tulumaks erisoodustustelt ja maksuskatavatel kuludel (23:77)	0	0
Sots.maks erisoodustustelt ja maksust. kuludelt (eris.hind + tulumaks 23:77 x 0,33)	0	0
Eteväitusega otseselt mitteseotud kulud	0	0
Esinduskulud	2 081	9 668
Tulumaks ettev. otseselt mittes. kuludelt (23:77)	0	0
Lootusead debitoorsed võlad	0	0
5. Muud äritulud	0	0
Kasum oma materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist ja likvideerimisest	0	0
Muud äritulud	0	0
6. Muud ärikulud	2	0
Kahjum oma materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist ja likvideerimisest	0	0
Trahvikulud, leppetrahvid	0	0
Maksuviivised	2	0
Arvandeperioodi kohalikud maksud	0	0
Ühingute ja liitude liikmemaksud	0	0
Kingitused ja annetused	0	0
Riigilõivud jm seadusest tulenevad kulud	0	0
Muud ärikulud	0	0
Äriksam (-kahjum)	58 244	275 694
7. Finantstulud	140	128
a) finantstulud tütarettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	0	0
b) finantstulud sidusettevõtete aktsiatelt ja osakutelt	0	0
c) finantstulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	0	0
e) muud intressi- ja finantstulud	140	128
8. Finantskulud	0	39 908
a) tütarettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud	0	0
b) sidusettevõtete aktsiate ja osakutega seotud finantskulud	0	0
c) intressikulud	0	0
e) finantsinvesteeringute väärtuse muutus	0	0
f) muud finantskulud	0	39 908
Kasum (kahjum) majandustegevusest	58 383	235 915
11. Tulumaks	0	0
Arvandeaasta puhaskasum (-kahjum)	58 383	235 915