

2007.a. majandusaasta aruanne

316959
Harje Maakohus
Registriesakond
SISSE TULNUD

09 -07- 2008

Eve Uiho

AS Eesti Seeme

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. Jaanuar 2007.a.
Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2007.a.

Ärinimi: AS Eesti Seeme
Aadress: Pärnu mnt 2, Tallinn 10148
Äriregistrikood: 10426059
Telefon: 6 444 687
Faks: 6 418 126
Põhitegevusala: Kinnisvara investeeringud ja rent
Tegevjuht: Sven Honga

SISUKORD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	3
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne skeem 2.....	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused	11
Lisa1 Raha.....	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	11
Lisa 3 Maksud	12
Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	13
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Võlakohustused	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Ärikulud ja muud äritulud	13
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	15
Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2007. aastal jätkus AS Eesti Seeme traditsioonilise äritegevuse mahtude stabiilne kasv ja eelmistel aastatel saavutatud turuosa kindlustamine.

AS Eesti Seeme põhitegevuseks on investeringud ja ruumide rent. 2007.aastal oli 10 rentniku ja lepingud nendega pikendatud 2008. aastani.

Möödunud aasta tõi tootmisharule tervikuna stabiilse kasvu, mis oli tingitud nii kodumaiste, kui ka välismaiste investeringute kasvust tootmistevõttesse. Ettevõtte häid tulemusi soosisid eeskätt järgmised tegurid:

- kasv põhitegevuses, mida teiste tegurite hulgas toetas kuluefektiivne arendustegevus;

Tulud, kulud ja kasum

2007. aastal moodustas AS Eesti Seeme müügitulu 2 095 194 krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

AS Eesti Seeme müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Eesti Seeme puhaskasumiks kujunes 19 397 892 krooni, mis on rohkem kui eelmisel aastal.

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (kr)	2 095 194	1 649 094
Puhaskasum (kr)	19 397 892	889 819
Kasumi kasv	2079,9%	-110,7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,09	3,26
ROA	69,8%	10,1%
ROE	71,7%	11,6%

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

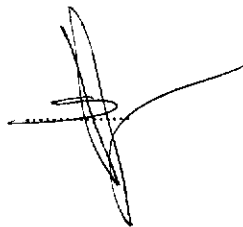
Personal

2007.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhtkonnale tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS Eesti Seeme põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine olemasolevatel turgudel.

juhatuse esimees

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

16.06.2008

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab AS-i Eesti Seeme 2007. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

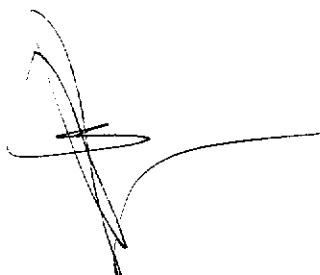
Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust ja rahavoogusid õigesti ja õiglaselt;
3. AS Eesti Seeme on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Juhatusesimees
(ees- ja perekonnanimi)

S. HONGA

Juhatusesimees
(ees- ja perekonnanimi)

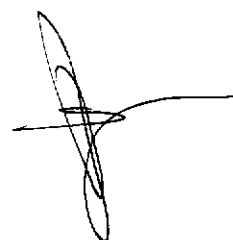


Juhatusesimees
(ees- ja perekonnanimi)

Tallinn, 16 juuni 2008

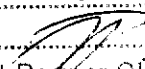
Bilanss
(eesti kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
AKTIVA			
(VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2 898 273	233 093	1
Aktsiad ja väärtpaberid	4 906	0	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt tasumata summad	210 954	325 716	2
Viitlaekumised	83 992	11 151	
Muud nõuded	2 409 000	1 806 000	4
Käibevara kokku	5 607 125	2 375 960	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	22 151 154	5 945 879	5
Materiaalne põhivara (jääkväärtuses)			
Ehitised	0	0	6
Masinad ja seadmed	0	499 152	6
Muu materiaalne põhivara	0	173	6
Kokku	0	499 325	
Põhivara kokku	22 151 154	6 445 204	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	27 758 279	8 821 164	



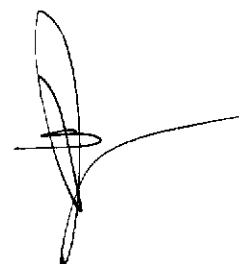
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

Allkiri/Signature 

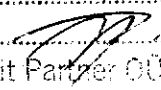
Audit Partner OÜ

	31.12.2007	31.12.2006	Lisa nr.
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed järg.per.	421 555	487 074	
Võlad tarnijatele	256 816	211 358	
Maksuvõlad	14 538	29 006	3
Viitvõlad (aruande perioodil tegemata väljamaksed)			
Võlad töövõtjatele	0	301	
Kokku	692 909	727 739	
Lühiajalised kohustused kokku	692 909	727 739	
Pikaajalised kohustused	0	425 947	
KOHUSTUSED KOKKU	692 908	1 153 686	
Omakapital			
Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses	868 000	868 000	
Kohustuslik reservkapital	121 138	121 138	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 678 340	5 788 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 397 892	889 819	
OMAKAPITAL KOKKU	27 065 370	7 667 478	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	27 758 279	8 821 164	



Alkujastatud ainult identitiseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

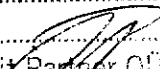
Kasumiaruanne skeem 2

(kroonides)	Lisa	2007	2006
Müügitulu	8	2 095 194	1 649 094
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-564 294	-252 709
Brutokasum		1 530 900	1 396 385
Üldhalduskulud	9	-782 130	-591 671
Muud äritulud	9	1 260 368	108 422
Muud ärikulud	9	-46 732	-21 958
Äri kasum		1 962 406	891 178
Finantstulud ja kulud	9	17 435 486	-1 359
Kasum enne maksustamist		19 397 892	889 819
ARUANDEAASTA KASUM		19 397 892	889 819



Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

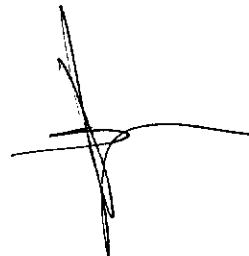
Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)

	2007. a.	2006. a. Lisa nr.	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	1 962 406	891 178	
Korrigeerimised	101 574	- 1359	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	173	52 366	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-462 101	117 466	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-805 805	-22 399	
Kokku rahavood äritegevusest	796 247	1 037 252	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muuk	0	0	
Kinnisvara investeerimiste müük	2 822 522	0	5
Kinnisvarainvesteerimiste soetus	-285 070	0	5
Soetus	0	-525 424	
Antud laenu	-733 000	-556 000	4
 Antud laenude tagasimaksed	 130 000	 0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 934 452	-1 081 424	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	267 910	425 633	8
Laenude tagasimaksed	-333 429	-339 720	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-65 519	85 913	
Rahavood kokku	2 665 180	41 741	
 Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	 233 093	 191 352	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 665 180	41 741	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 898 273	233 093	



 allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

	Aktia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
31.12.2005	868 000	121 138	5 788 521	6 777 659
2006. a. Puhaskasum			889 819	889 819
31.12.2006	868 000	121 138	6 678 340	7 667 478
2007.a.puhaskasum			19 397 892	19 397 892
31.12.2007	868 000	121 138	26 076 232	27 065 370

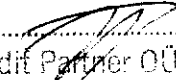
Vastavalt AS Eesti Seeme põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1.600.000 krooni.

2007.aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.



Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

Allkirj/Signature 

Audit Partner OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i Eesti Seeme 2007. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AS Eesti Seeme kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Lisa 1 Raha	31.12.07	31.12.06
Sularaha kassas	400 236	208 798
Pangakontod	2 498 037	24 296
Raha kokku	2 898 273	233 093

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	31.12.07	31.12.06
Nõuded ostjate vastu	210 954	325 716
Nõuded ostjate vastu kokku	210 954	325 716

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2007		31. detsember 2006	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks		14 537		13 345
Maamaks		0		14 623
Maamaksu viivis		0		1 038
Kokku	0	14 537	0	29 006

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded	31.12.07	31.12.06
Antud laen OÜ Redstar Invest	1 132 000	556 000
Antud laen OÜ Talvakas	1 250 000	1 250 000
Antud laen Keskkonnahooldus OÜ	27 000	
Kokku	2 409 000	1 806 000

31.12.2007. a. Seisuga on laenudelt arvestatud intressi summas 83 992 krooni. Laenude intressimäär on 4% aastas.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

	Krooni
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 956 700
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa (s.h. kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva	94 164

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kulupäev/Date 30.06.2008

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

remondi ja hooldusekulud, maamaks ja teised)	
--	--

Saldo perioodi alguses	5 945 878
Müük 2007. aasta	-1 413 706
Soetused 2007. aasta	285 070
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	17 333 912
Saldo perioodi lõpus	22 151 154

2007. aastal müüdi 1989,1m² osa Suur-Paala tn 5 kinnisvarainvesteeringust.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Tootmishooned 3%
- Muud hooned 10%
- Muud masinad ja seadmed 10%
- arvutustehnika 10%
- kontorimööbel 10%
- transpordivahendid 20%
- tööriistad ja inventar 20-30%
- Maad ei amortiseerita

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Seisuga 31.12.2006				
- soetusmaksumus	88 728	525 424	232 643	846 795
- akumuleeritud kulum	-88 728	-26 271	-232 471	-347 469
- jääkmaksumus	0	499 153	172	499 325
Ümberklassifitseerimine 2007.a. jooksul		-525 424		-525 424
Amortisatsioonikulu	0	0	-172	-172
Seisuga 31.12.2007				
- soetusmaksumus	88 728	0	232 643	321 371
- akumuleeritud kulum	-88 728	0	-232 643	-321 371
- jääkmaksumus	0	0	0	0

31.12.2007.a. kanti bilansist välja BMW sõiduauto, mis oli soetatud kasutusrendi tingimustel.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

Allkiri/Signature

Audit Partner OÜ

Lisa 7 Võlad

31.12.2007.a. võlakohustuste saldo koosneb järgmistest kohustustest:

Laen Ühispank, leping 030005438 summas 151 705 krooni

Laen Hansaehitus OÜ 267 910 krooni

Krediitkaardi võlgnevus summas 1 940 krooni

Lisa 8 Müügitulu

Eesti Seeme AS neto müügitulu jaguneb geograafiliste alade ja tegevusalade lõikes järgmiselt.

Geograafilised piirkonnad	2007. a	2006. a
Eesti EMTAK 6820	2 095 194	1 649 094
Kokku	2 095 194	1 649 094

Tegevusalad	2007. a	2006. a
Renditeenused EMTAK 6820	2 095 194	1 649 094
Kokku	2 095 194	1 649 094

Lisa9 Ärikulud ja muud äritulud**Muud äritulud**

	2007. a	2006. a
Saadud viivised	74	108 422
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	1 236 294	0
Muud äritulud	24 000	
Muud äritulud kokku	1 260 368	108 422

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2007. a	2006. a
Materjalid, kaubad, teenused	- 564 294	-252 709
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-564 294	-252 709

Muud tegevuskulud

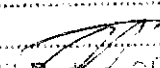
	2007. a	2006. a
Ruumide sisustus ja remont	-159 380	-72 031
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-3 268	-10 000
Ruumide rent	-32 369	-125 000
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-172 474	-183 807
Muud kulud	-414 639	-200 833
Muud tegevuskulud kokku	-782 130	-591 671

Muud ärikulud

	2007. a	2006. a
Viivised ja trahvid	-34 738	-12 778
Muud kulud	-11 994	-9 180
Muud ärikulud kokku	-46 732	-21 958

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

Allkiri/Signature 

Auditiivne OÜ

Finantstulud/kulud

	2007. a	2006. a
Intressikulud	-9 332	-1 359
Intressitulud	83 992	0
Muud	26 914	0
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	17 333 912	0
Finantstulud/kulud kokku	17 435 486	-1 359

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

	2007. a	2006. a
Lühiajalised nõuded		
Redstar Invest OÜ laen	1 132 000	556 000
Keskkonnahooldus OÜ	27 000	0
kokku	1 159 000	556 000
Lühiajalised kohustused		
Redstar Invest OÜ	100 000	0
Kokku	100 000	0

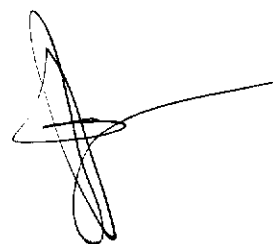
	2007. a	2006. a
Ostud		
Redstar Invest	100 000	0
Keskkonnahooldus OÜ	1 817	0
kokku	101 817	0

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2008

Allkiri/Signature

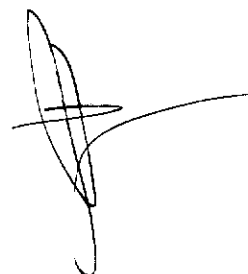
Audit Partner OÜ



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Eesti Seeme juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2007. aasta puhaskasum summas 19 397 892 krooni alljärgnevalt:

Jaotamata kasumi reale 19 397 892 krooni

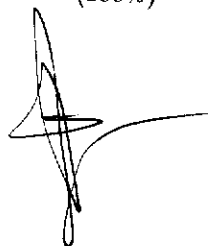
A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Üle 10% aktsiatega määratud hääli omavate nimeliste
aktsiate omanike nimekiri

1.OÜ REDSTAR INVEST

reg.nr. 10806017

(100%)

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. majandusaasta aruandele

Tegevjuht

S. HONKA
Juhatusesimees

V. KOPP
Nõukogu esimees

Juhatuseliige

E. JÄRANEN
Nõukogu liige

A. F. L. D. O. I. S

NEUKOGU LIIGE

SÕLTUMATU AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

AS Eesti Seeme aktsionäridele

Oleme auditeerinud lehekülgedel 5 kuni 14 esitatud AS Eesti Seeme raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Nende kohustuste hulka kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. Need standardid nõuavad et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride sisu ja hulk sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskide hindamisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alused

Meil puuduvad piisavad tõendusmaterjalid bilansis raha ja pangakontode all kajastatud sularahakassa tegeliku jäägi kohta, mille bilansiline väärtus seisuga 31. detsember on 400 tuhat krooni.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkusega arvamuse avaldamise alused* kirjeldatud asjaolude mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Eesti Seeme finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30. juunil 2008.a.



Inge Palgi
Vannutatud audiitor

