

2-91255
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

18-06-2008

Tiia Õun

OÜ SEPPÖ ARENDUS

Majandusaasta aruanne 2007

Majandusaasta aruanne

Äriniimi	OÜ SEPPO ARENDUS
Äriregistri kood	11282154
Aadress	Sütiste tee 19, Tallinn 13419
Telefon	5013017
E-post	r.ratsep@gmail.com
Põhitegevusala	kinnisvara haldus EMTAK 68201
Majandusaasta algus	23. august 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2007
Tegevjuht	Riho Rätsep
Lisatud dokumendid	Kasumijaotuse otsus Osanike nimekiri

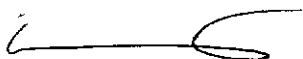
Sisukord

Sisukord	3
Tegevusaruanne	4
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Juhatuse deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2. Raha ja pangakontod	11
Lisa 3. Ostjate tasumata summad	11
Lisa 4. Maksunõuded ja -kohustused	12
Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine	12
Lisa 6. Laenukohustused ja kapitalirent	13
Lisa 7. Tehingud seotud isikutega.	13
Lisa 8. Müügitulu	13
Majandusaasta aruande allkirjad	14
Kasumi jaotamise ettepank	15
OÜ Seppo Arendus osanike nimekiri	16

Tegevusaruanne

OÜ Seppo Arendus alustas tegevust 2006.aasta augustis. Eesmärgiks oli välja ehitada kliinik aadressil Sütiste tee 19. Ruumid valmisid maikuus 2007.aastal. Kliinikus osutatakse hambaravi ja näo-lõualuukirurgia teenuseid. Sõlmiti rendileping Näo- ja Lõualuukirurgia Keskus OÜ-ga ja Nordholm OÜ-ga, mis opereerib Sanare Hambakliinikut. Pikaajaline leping tagab piisava rahavoo milline katab kõik kulutused.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele lisatasusid makstud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.



Raamatupidamise aastaaruanne

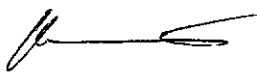
Juhatuse deklaratsioon

OÜ Seppo Arenduse juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- ☐ raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- ☐ raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Seppo Arendus 31.12.07 finantsseisundit ning perioodi 23.08.06 – 31.12.07 majandustulemust ja rahavoogusid;
- ☐ OÜ Seppo Arendus on jätkuvalt tegutsev.

Riho Rätsep

juhatuse liige


.....

09.06.....2008

Hamor Kaha

juhatuse liige

10.06
.....


.....2008

Bilanss

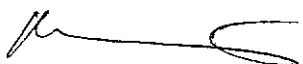
(kroonides)

VARAD	Lisad	31.12.2007	23.08.2006
Käibevara			
Raha ja pangakontod	2	86 185	40 000
Ostjate laekumata arved	3	75 606	0
Tulevaste perioodide kulud		15 01	0
Käibevara kokku		163 292	40 000
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
Materiaalne põhivara	5		
Maa ja ehitised (jääkmaksumuses)		8 883 663	0
Masinaid ja seadmed (jääkmaksumuses)		283 235	0
Immateriaalne põhivara			
Tarkvara (jääkmaksumuses)		28 765	0
Põhivara kokku		9 195 663	0
VARAD KOKKU		9 358 955	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajalise võlakohustuse tagasimaksed järg. perioodil	6	240 670	0
Võlad tarnijatele		16 500	0
Muud viitvõlad		67	0
Maksuvõlad	4	12 337	0
Lühiajalised kohustused kokku		269 574	
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalise laenukohustused, kapitalirendi kohustus	6	8 986 741	0
Pikaajalised kohustused kokku		8 986 741	0
Kohustused kokku		9 256 315	0
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Aruandeperioodi jaotamata kasum (-kahjum)		62 640	0
Omakapital kokku		102 640	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		9 358 955	40 000

Kasumiaruanne

(kroonides)
(skeem 1)

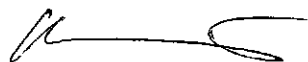
	Lisad	31.12.2007
Müügitulu	9	635 203
Kaubad, toore, materjal ja teenused		64 297
Mitmesugused tegevuskulud		132 178
Põhivara kulum ja väärtuselangus	5	107 619
Muud ärikulud		1 195
Ärikasum (-kahjum)		329 914
Finantstulud ja -kulud		
Intressikulud		-264 334
Intressitulud		55
Muud finantskulud		-2 995
Kokku finantstulud ja -kulud		-267 274
Kasum (-kahjum) majandustegevusest		62 640
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		62 640



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

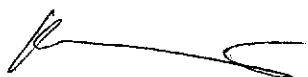
	2007
A. RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	
1. Ärikasum (+)	329 914
2. Põhivara amortisatsioon (+)	107 619
3. Käibevara (v.a. raha) jääkide muutus	
Nõuded ostjate vastu (-,+)	-75 606
Tulevaste perioodide kulud (-,+)	-1 501
4. Lühiajaliste kohustuste jääkide muutus	
Võlakohustus (+,-)	
Võlad tarnijatele (+,-)	16 500
Viitvõlad (+,-)	67
Maksuvõlad (+,-)	12 337
Makstud intressid (+,-)	-267 274
Kokku rahavood äritegevusest (+,-)	122 056
B. RAHAVOOD INVESTEERINGUTEST	
1. Soetatud põhivara (-)	-8 976 473
Kokku rahavood investeeringutest (-,+)	-8 976 473
C. RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	
1. Saadud laenu (+)	9 221 050
2. Laenude tagasimaksed (-)	-210 584
3. Kapitalirendi maksed (-)	-109 864
Kokku rahavood finantseerimisest (-,+)	8 900 602
KOKKU ETTEVÖTTE RAHAVOOD (+,-)	46 185
C. RAHAJÄÄGI MUUTUS	
1. Kassa ja pangakontode algjääk 23.08.2006	40 000
2. Kassa ja pangakontode lõppjääk 31.12.2007	86 185
KOKKU RAHAJÄÄGI MUUTUS (+,-)	46 185



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osakapital	Aruandeaasta kasum	Kokku
Saldo 23.08.2006	40 000	0	40 000
Aruandeaasta kasum		62 640	62 640
Saldo 31.12.2007	40 000	62 640	102 640



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Seppo Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

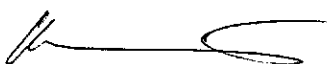
Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni-määrad jagunevad gruppide lõikes:

Materiaalse põhivara grupp

Amortisatsioonimäär

Masinad ja seadmed	20 %
Ehitised	1%
Muu materiaalne põhivara	20 %



Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirendiks loetakse ettevõttes renti, mis vastab järgmistele tingimustele:

1. Renditud vara omandiõigus läheb rendilepingu lõppedes üle rentnikule;
2. Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
3. Renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada;
4. Rendiperioodi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur, kui renditava vara õiglane väärtus.

Kõiki ülejäänud rendisuhteid loetakse kasutusrendiks.

Seotud osapooled

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

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2. Raha ja pangakontod

Raha ja pangakontod	31.12.2007	23.08.2006
Arveldusarve Hansapangas	356	40 000
Arveldusarve Ühispankas	85 830	0
Kokku raha ja pangakontod	86 186	40 000

Lisa 3. Ostjate tasumata summad

Ostjate tasumata summad	31.12.2007
Ostjate tasumata summad	75 606
Kokku ostjate tasumata summad	75 606



Lisa 4. Maksunõuded ja –kohustused

	31.12.06	
<u>Maksuliik</u>	<u>Ettemaks</u>	<u>Maksuvõlg</u>
Käibemaks	0	12 337
Kokku maksud	0	12 337

Lisa 5. Materiaalse põhivara liikumine

	Lisa	Masinad ja seadmed	Maa ja ehitised	Tarkvara	Kokku
Soetusmaksumus					
Soetusmaksumus seisuga 23.06.2006		0	0	0	0
Kapitalirendiga soetatud		326 809	0	0	326 809
Soetused			8 943 284	33 189	8 976 473
Soetusmaksumus 31.12.2007		326 809	8 943 284	33 189	9 303 282
Akumuleeritud kulum					
Akumuleeritud kulum seisuga 23.08.2006		0	0	0	0
Aruandeperioodi amortisatsioonikulu		43 574	59 621	4 424	107 619
Ak.kulum 31.12.2007		43 574	59 621	4 424	107 619
Jääkväärtus					
Jääkväärtus seisuga 23.08.2006		0	0	0	0
Jääkväärtus 31.12.2007		283 235	8 883 663	28 765	9 195 663
Jääkväärtus seisuga 31.12.2007		283 235	8 883 663	28 765	9 195 663

Lisa 6. Laenukohustused ja kapitalirent

Majandusaastal on soetatud kapitalirendiga digitaalne panoraamröntgen KODAK ,mis on kajastatud põhivara liikumise lisas nr.5.

Majandusaastal on võetud laenu SEB, mille tagasimaksed hakkavad 2007.a.

	<u>Masinad ja seadmed</u>	<u>Laenukohustus</u>	<u>Kokku</u>
Kohustus seisuga 31.12.2007	213 946	6 760 352	6 974 298
sh makseperiood alla 1 aasta	48 231	192 440	240 670
sh makseperiood 1-5 aastat	165 716	6 567 912	6 733 628
Alusvaluuta	EEK	EUR	
Maksetähtajad	5	Kuni 17.11.2013	
Keskmine intressimäär	3%+EURIBOR	1,45%+EURIBOR	

Lisa 7. Tehingud seotud isikutega.

Seppo Arendus OÜ on võtnud laenu enda osanikelt OÜ Nordholmilt summas 939 244 EEK

ja Nao-ja Lõualuukirurgia Keskuse OÜ-lt 1 313 869 EEK.

Müügitehinguid on osutatud 2007.aastal

OÜ Nordholm 266 716 EEK ulatuses

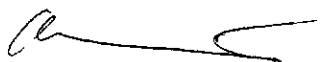
Nao-ja Lõualuukirurgia Keskus OÜ 368 487 EEK ulatuses.

Lisa 8. Müügitulu

OÜ Seppo Arendus põhitegevusalaks on kinnisvara haldamine ja renditeenused EMTAK 68201

Majandusaastal 2007 teostati 100 % tehingutest Eestis.

<u>Tegevusala</u>	<u>2007</u>
Renditulu	635 203
Kokku	635 203

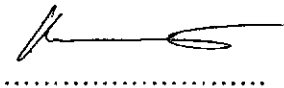


Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Seppo Arenduse juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande, mis koosneb raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

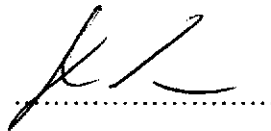
OÜ Seppo Arendus juhatus:

Riho Rätsep juhatus liige



09.06
.....2008

Hamor Kaha juhatus liige



10.06
.....2008

Kasumi jaotamise ettepank

31.12.2007. lõppenud majandusaasta kasum:	62 640
---	--------

Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	62 640
---	---------------

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:

Moodustada reservkapital	4 000
--------------------------	-------

Jaotamata kasumi jääk peale 31.12.2007 lõppenud majandusaasta aruande kinnitamist	58 640
--	---------------



OÜ Seppo Arendus osanike nimekiri

1. OÜ Nordholm:

Reg.nr: 11118667

Aadress: Sütiste tee 19 Tallinn 13419

Osa: 1 osa nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni

2. OÜ Näo-Lõualuukirurgia Keskus OÜ

Reg.nr. 11020371

Aadress: Sütiste tee 19, Tallinn 13419

Osa: 1 osa nimiväärtusega 20 000 (kakskümmend tuhat) krooni

