

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osühing Sepa Turg

registrikood: 10171151

tänava/talu nimi, Sepa 21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7471555

faks: +372 7470375

e-posti aadress: sepa.keskus@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Materiaalne põhivara	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Sepa Turg pakub renditeenuseid ettevõtetele ja eraisikust ettevõtjatele, kes soovivad Sepa Turu turuhallis kaubelda tööstuskaupadega.

Kauplejatel on võimalus rentida 6m2, 12m2 ja 18m2 suuruseid müügibokse ning erineva suurusega kaupluste ruume.

2012 aasta põhieesmärgiks oli olemasoleva turuhalli täituvuse säilitamine tasemel 80-100%-ni. Eesmärk sai täidetud.

2013 aasta eesmärgiks on renditavate kaubanduspindade hoidmine praegusel tasemel, et tagada täituvuse tase 80-100%.

Kulude endisel tasemel hoidmine peaks ka 2013 aastal võimaldama kasumiga töötada.

Osaühingut Sepa Turg juhib juhataja. Juhataja töö ei ole tasuline. Osaühingu keskmine töötajate arv 2012 aastal oli 5 ja nende palkade kogusumma oli 25574 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	48 582	31 888	
Nõuded ja ettemaksed	3 445	1 783	2
Kokku käibevara	52 027	33 671	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	83 085	83 085	2
Materiaalne põhivara	25	329	4
Kokku põhivara	83 110	83 414	
Kokku varad	135 137	117 085	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	4 413	6 561	3,5
Kokku lühiajalised kohustused	4 413	6 561	
Kokku kohustused	4 413	6 561	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	7
Kohustuslik reservkapital	653	653	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 480	78 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 200	24 858	
Kokku omakapital	130 724	110 524	
Kokku kohustused ja omakapital	135 137	117 085	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	117 657	115 682	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 434	-58 101	
Mitmesugused tegevuskulud	-963	-878	
Tööjõukulud	-34 422	-33 211	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-303	-303	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	18 534	23 189	
Finantstulud ja -kulud	1 666	1 669	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 200	24 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 200	24 858	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 534	23 189	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	303	303	4
Kokku korrigeerimised	303	303	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 148	661	3,5
Kokku rahavood äritegevusest	16 689	24 153	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	5	7	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5	7	
Kokku rahavood	16 694	24 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 888	7 728	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 694	24 160	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	48 582	31 888	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	6 391	653	78 622	85 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)			24 858	24 858
31.12.2011	6 391	653	103 480	110 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)			20 200	20 200
31.12.2012	6 391	653	123 680	130 724

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sepa Turg 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Sepa Turg kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Euroopa Keskpanka ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Muud nõuded kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid nõudeid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 650 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 650 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle arvestust ei peeta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-20 %

Masinad ja seadmed 8-20 %

Transpordivahendid 15-40 %

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 2013 aastal 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, kajastatakse selle olemasolul lisades.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	86 530	3 445	83 085	
Laenunõuded	83 085		83 085	
Intressinõuded	3 445	3 445		
Kokku nõuded ja ettemaksed	86 530	3 445	83 085	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	84 868	1 783	83 085	
Laenunõuded	83 085		83 085	
Intressinõuded	1 783	1 783		
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 868	1 783	83 085	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 193
Üksikisiku tulumaks	563	559
Sotsiaalmaks	472	1 307
Kohustuslik kogumispension	44	38
Töötuskindlustusmaksed	137	166
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 216	3 263

Lisa 4 Materiaalne põhivara (eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	758	758
Akumuleeritud kulum	-126	-126
Jääkmaksumus	632	632
Amortisatsioonikulu	-303	-303
31.12.2011		
Soetusmaksumus	758	758
Akumuleeritud kulum	-429	-429
Jääkmaksumus	329	329
Amortisatsioonikulu	-304	-304
31.12.2012		
Soetusmaksumus	758	758
Akumuleeritud kulum	-733	-733
Jääkmaksumus	25	25

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17	17			
Võlad töövõtjatele	3 180	3 180			
Maksuvõlad	1 216	1 216			3
Kokku võlad ja ettemaksed	4 413	4 413			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18	18			
Võlad töövõtjatele	3 280	3 280			
Maksuvõlad	3 263	3 263			3
Kokku võlad ja ettemaksed	6 561	6 561			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	97 707	81 749
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	25 973	21 731
Kokku tingimuslikud kohustused	123 680	103 480

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 657	115 682
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 657	115 682
Kokku müügitulu	117 657	115 682
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritud kinnisvara üürileandmine	117 657	115 682
Kokku müügitulu	117 657	115 682

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	25 574	24 711
Sotsiaalmaksud	8 790	8 500
Haigushüvitis	58	0
Kokku tööjõukulud	34 422	33 211
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	4	4

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	86 530	17	84 868	18

2012	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	63 088

2011	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 103

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Juhatuse liige ei saanud aruandeaastal tasusid. Juhatuse liige ei oma ettevõttelt pensioniga seotud õigusi ja tal ei ole õigust saada lahkumishüvitist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2013

osaühing Sepa Turg (registrikood: 10171151) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PANT	juhatuse liige (juhataja)	22.03.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 200
Kokku	123 680
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 680
Kokku	123 680

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 480
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 200
Kokku	123 680
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	123 680
Kokku	123 680

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	117657	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Pant	35211072757		6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7471555
Faks	+372 7470375
E-posti aadress	sepa.keskus@mail.ee