

865774
Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

03 -07- 2009

Silvi Kaarest

AS Eesti Seeme

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01. Jaanuar 2008.a.

Majandusaasta lõpp: 31. Detsember 2008.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 EMTAK
68201

Tegevjuht Sven Honga

SISUKORD

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
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
Lisa 1 Raha.....	11
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	11
Lisa 3 Maksud.....	11
Lisa 4 Muud lühiajalised nõude	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Ärikulud ja muud äritulud.....	13
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	14
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....	15
Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele.....	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2008. 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. 2008.aastal oli 10 rentniku ja lepingud nendega pikendatud 2009. aastani.

Tulud, kulud ja kasum

2008. aastal moodustas AS Eesti Seeme müügitulu 1 905 973 krooni. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük.

AS Eesti Seeme müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

AS Eesti Seeme puhaskahjumiks kujunes 2 489 678 krooni.

Peamised finantssuhtarvud

	2008	2007
Müügitulu (kr)	1 905 973	2 095 194
Puhaskasum (kr)	-2 489 678	19 397 892
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	10,50	8,09
ROA	-9,95%	69,8%
ROE	-10,13%	71,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2008 - \text{müügitulu } 2007) / \text{müügitulu } 2007 * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2008 - \text{puhaskasum } 2007) / \text{puhaskasum } 2007 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

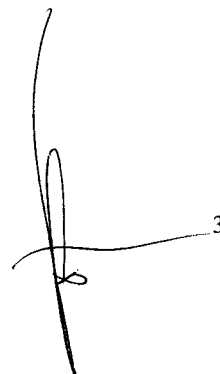
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

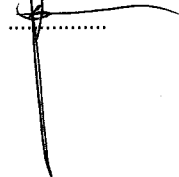
2008.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhtkonnale tasusid ei makstud.



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 a vertical line with a horizontal crossbar and a small loop at the top.

16.06.2009

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab AS-i Eesti Seeme 2008. 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 tegutsenud ettevõtte.

Juhatusesimees

(ees- ja perekonnanimi) *SVEN HONKA*

Juhatusesimees

(ees- ja perekonnanimi)

Juhatusesimees

(ees- ja perekonnanimi)

Tallinn, 16 juuni 2009

Bilanss
(eesti kroonides)

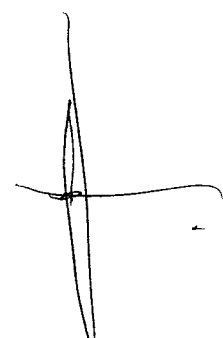
	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
AKTIVA			
(VARAD)			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	32 925	2 898 273	1
Aktsiad ja väärtpaberid	841	4 906	
Nõuded ostjate vastu			
Ostjatelt tasumata summad	109 669	210 954	2
Viitlaekumised	227 446	83 992	
Ettemaksud	87 656	0	3
Muud nõuded	4 287 737	2 409 000	4
Käibevara kokku	4 746 274	5 607 125	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	20 281 154	22 151 154	5
Materiaalne põhivara (jääkväärtuses)	0	0	
Kokku	0	0	
Põhivara kokku	20 281 154	22 151 154	
AKTIVA (VARAD) KOKKU	25 027 428	27 758 279	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

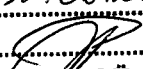
Audit Partner OÜ



	31.12.2008	31.12.2007	Lisa nr.
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL)			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järg.per.	0	421 555	
Võlad tarnijatele	451 736	256 816	7
Maksuvõlad	0	14 538	3
Viitvõlad (aruande perioodil tegemata väljamaksed)			
Võlad töövõtjatele	0	0	
Kokku	451 736	692 909	
Lühiajalised kohustused kokku	451 736	692 909	
Pikaajalised kohustused	0	0	
KOHUSTUSED KOKKU	451 736	692 908	
Omakapital			
Aksiakapital või osakapital nimiväärtuses	868 000	868 000	
Kohustuslik reservkapital	121 138	121 138	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 076 232	6 678 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 489 678	19 397 892	
OMAKAPITAL KOKKU	24 575 692	27 065 370	
PASSIVA (KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL) KOKKU	25 027 428	27 758 279	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

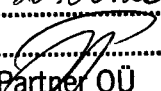
Audit Partner OÜ

Kasumiaruanne skeem 2

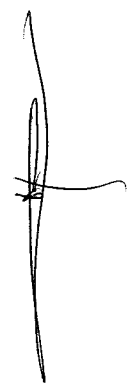
(kroonides)	Lisa	2008	2007
Müügitulu	8	1 905 973	2 095 194
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu		-1 729 915	-564 294
Brutokasum		176 058	1 530 900
Üldhalduskulud	9	-497 677	-782 130
Muud äritulud	9	0	1 260 368
Muud ärikulud	9	-46 704	-46 732
Ärikasum		-368 323	1 962 406
Finantstulud ja kulud	9	-2 121 355	17 435 486
Kasum enne maksustamist		-2 489 678	19 397 892
ARUANDEAASTA KASUM		-2 489 678	19 397 892

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ



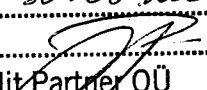
Rahavoogude aruanne

(eesti kroonides)

	2008. a.	2007. a. Lisa nr.	
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	-368 323	1 962 406	
Korrigeerimised	76 610	101 574	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	173	6
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-132 521	-462 101	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	180 382	-805 805	
Kokku rahavood äritegevusest	-243 852	796 247	
Rahavood investeerimistegevusest			
Muuk	0	0	
Kinnisvara investeringute müük	0	2 822 522	5
Kinnisvarainvesteringute soetus	-327 966	-285 070	5
Antud laenu	-1898 975	-733 000	4
Antud laenude tagasimaksed	27 000	130 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 199 941	1 934 452	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	267 910	8
Laenude tagasimaksed	-421 555	-333 429	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-421 555	-65 519	
Rahavood kokku	-2 865 348	2 665 180	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 898 273	233 093	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 865 348	2 665 180	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	32 925	2 898 273	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

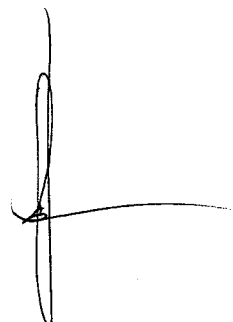
Audit Partner OÜ

Omakapitali muutuste aruanne
(eesti kroonides)

	Aksia- kapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
2008.a.puhaskasum			-2 489 678	-2 489 678
31.12.2008	868 000	121 138	23 586 554	24 575 692

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

2008.aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.



Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

AS-i Eesti Seeme 2008. 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

	31.12.08	31.12.07
Sularaha kassas	805	400 236
Pangakontod	31 120	2 498 037
Raha kokku	32 925	2 898 273

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

	31.12.08	31.12.07
Nõuded ostjate vastu	109 669	210 954
Nõuded ostjate vastu kokku	109 669	210 954

Lisa 3 Maksud

Maksuliik	31. detsember 2008		31. detsember 2007	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	87 656	0		14 537
Kokku	87 656	0	0	14 537

Lisa 4 Muud lühiajalised nõuded

	31.12.08	31.12.07
Antud laen OÜ Redstar Invest	2 677 975	1 132 000
Antud laen OÜ Talvakas	1 250 000	1 250 000
Antud laen Keskkonnahooldus OÜ	0	27 000
Antud laen Vudnik OÜ	353 000	0
Muud nõuded	6 763	0
Kokku	4 287 736	2 409 000

31.12.2008. a. Seisuga on laenudelt arvestatud intressi summas 227 446 krooni. Laenude intressimäär 2008.a. on 5% aastas.

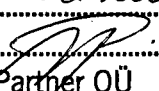
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglases väärtuses.

	Krooni
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 905 973
Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt kaasnevate kulude summa (s.h.)	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

kommunaal-, valve-, administratiiv-, kindlustus-, koristus-, side-, jooksva remondi ja hooldusekulud, maamaks ja teised)	245 038
--	---------

Saldo perioodi alguses	22 151 154
Müük 2008. aasta	0
Soetused 2008. aasta	327 966
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	- 2 197 966
Saldo perioodi lõpus	20 281 154

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	Muu inventar	KOKKU
Seisuga 31.12.2008			
- soetusmaksumus	88 728	232 643	321 371
- akumulieeritud kulum	-88 728	-232 643	-321 371
- jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Lühiajalised kohustused

Laen Ühispank
Laen Riab Puhastus OÜ
Muud kohustused
Võlad tarnijatele
Kokku

2008. a	2007. a
0	151 705
0	267 910
0	1 940
451 736	256 816
451 736	678 371

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

Lisa 8 Müügitulu

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

Geograafilised piirkonnad	2008. a	2007. a
Eesti EMTAK 6820	1 905 973	2 095 194
Kokku	1 905 973	2 095 194

Tegevusalad	2008. a	2007. a
Renditeenused EMTAK 68201	1 905 973	2 095 194
Kokku	1 905 973	2 095 194

Lisa 9 Ärikulud ja muud äritulud

Muud äritulud

	2008. a	2007. a
Saadud viivised	0	74
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	1 236 294
Muud äritulud	0	24 000
Muud äritulud kokku	0	1 260 368

Kaubad, toore, materjal ja teenused

	2008. a	2007. a
Materjalid, kaubad, teenused	- 1 729 915	- 564 294
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	-1 729 915	-564 294

Muud tegevuskulud

	2008. a	2007. a
Ruumide sisustus ja remont	0	-159 380
Juriidilised ja muud konsultatsioonid	-8 000	-3 268
Ruumide rent	-105 832	-32 369
Vee, elektri- ja soojaenergia kulu	-139 206	-172 474
Muud kulud	-244 639	-414 639
Muud tegevuskulud kokku	-497 677	-782 130

Muud ärikulud

	2008. a	2007. a
Viivised ja trahvid	-317	-34 738
Muud kulud	-46 386	-11 994
Muud ärikulud kokku	-46 704	-46 732

Finantstulud/kulud

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30.06.2009

Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

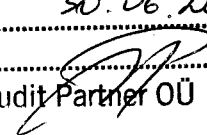
	2008. a	2007. a
Intressikulud	-62 789	-9 332
Intressitulud	143 464	83 992
Muud	-4 064	26 914
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	-2 197 966	17 333 912
Finantstulud/kulud kokku	-2 121 355	17 435 486

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

	2008. a	2007. a
Lühiajalised nõuded		
Redstar Invest OÜ laen	2 677 975	1 132 000
Keskkonnanaholdus OÜ	0	27 000
Vudnik OÜ	353 000	0
kokku	3 030 975	1 159 000
Lühiajalised kohustused		
Redstar Invest OÜ	0	100 000
Kokku	0	100 000
	2008. a	2007. a
Ostud		
Redstar Invest	0	100 000
Keskkonnanaholdus OÜ	0	1 817
Müügid		
Keskkonnanaholdus OÜ	5 327	0
kokku	5 327	101 817

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 30. 06. 2009

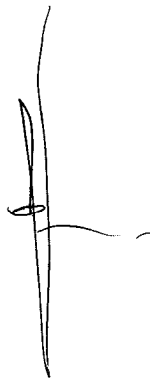
Allkiri/Signature 

Audit Partner OÜ

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

AS Eesti Seeme juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2008. aasta puhaskahjum summas 2 489 678 krooni alljärgnevalt:

Jaotamata kasumi reale -2 489 678 krooni

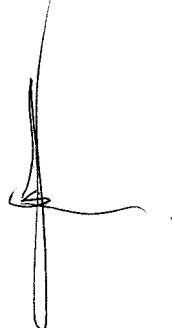
A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a small loop and a horizontal stroke at the bottom.

**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 a vertical line with a horizontal crossbar and a small loop at the bottom.

Tegevjuhtkonna, juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Tegevjuht

Juhatuse esimees

ENEN NORD

Nõukogu esimees

ARBO PALDUS

Juhatuse liige

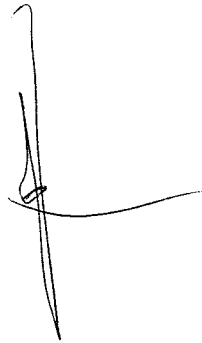
NÕUKOGU LIIGE

RAUL SAARISTE

Nõukogu liige

Heino Kopp

EMTAK 668201



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 2008, 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 arv näitajate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab ülalmainitud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Eesti Seeme finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30. juunil 2009.a.



Inge Palgi
Vannutatud audiitor

