

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: OSAÜHING SIEST

registrikood: 10447446

tänava/talu nimi, Paldiski mnt 253
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn:

vald: Harku vald

postsihtnumber:

maakond: Harju maakond

telefon: +37256474674

faks: 6588624

e-posti aadress: sergey.krainik@mail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 6 Muud nõuded	12
Lisa 7 Ettemaksed	12
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 9 Materiaalne põhivara	14
Lisa 10 Kapitalirent	14
Lisa 11 Laenukohustused	16
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 13 Võlad tarnijatele	17
Lisa 14 Saadud ettemaksed	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Muud äritulud	18
Lisa 17 Üldhalduskulud	18
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	19
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	19
Lisa 21 Seotud osapooled	19

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Siest OÜ põhitegevusaladeks on hoonete ja ehitiste haldus ja teenindamine.

Sissejuhatus

OÜ Siest tegeles 31.12.2010.a. lõppenud majandusaastal äri-ning laopindade rendileandmisega. Vaatamata raskele olukorrale kapitaliturgudel ja riikide majanduses on Siest OÜ strateegiaks soodsamaks muutunud üüripindade hinnad. Üldiselt oli tegevus kohalikul turul.

Bilanss, tulud, kulud ja kasum

OÜ Siest bilansimaht vähenes 2010.aasta jooksul 12 085 227 võrra ning ulatus aasta lõpu seisuga 47 634 388 kroonini (2009.a.: 59 718 615 krooni).

OÜ Sest omakapital vähenes 2010. aastal 12 915 201 krooni võrra ja aasta lõpu seisuga 30 076 147 kroonini

(2009.a.: 42 991 348 krooni). Aastaga vähenesid müügitulud 2010. aastal 859 083 kroonini, võrreldaval perioodil 904 590 krooni.

OÜ Siest 2010.aasta ärikasum oli -12 004 213 krooni võrreldaval perioodil 898 439 krooni.

Üldhalduskulud moodustasid 2010.aastal 984 566 krooni, võrreldaval perioodil 1 440 521 krooni.

Ettevõtte 2010. aasta finantskulud olid -910 988 tuhat krooni (2009.a.: -857 567 tuhat krooni).

OÜ Siest 2010.a.majandusaasta kahjum on 12 915 201 krooni, võrreldaval perioodil oli kajastatud kasum 40872 krooni.

Seisuga 31.12.2010 juhatuse oli üheliikmeline. 2010.a juhatuse liikmele tasud on makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Siest jätkab järgmisel aastal oma majandustegevust. Kinnisvara investeringutena kajastab Siest OÜ väljarenditavaid lao- ja tootmishoone ning arenduspotentsiaaliga kinnistuid, mille tuliviiku kasutusmärk tulevikus ei ole veel kindel. Kuna äri-ja laopindade rendileandmine on stabiilne ja kindel tulu allikas, kavatseb OÜ Sest investeerida kinnisvarasse täiendavaid vahendeid.

Peamised finantssuhtarvud

	2010	2009
Müügitulu	859 083	904 590
Müügitulu kasv	-5, 0%	-27, 0%
Puhaskasumi kasv	-316%	120%
Puhasrentaablus	-1501%	4%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,05%	0,05%
ROE	-43%	0,09%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise meetodika:

Müügitulu kasv (%) = (2010.aasta müügitulu – 2009.aasta müügitulu) / 2009.aasta müügitulu * 100

Puhaskasumi kasv (%) = (2010.aasta puhaskasum – 2009.aasta puhaskasum) / 2009.aasta puhaskasum * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROE (%) = puhaskasum / omakapital * 100

Sergey Kraynik	Juhatuse liige		
----------------	----------------	-------	--

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatuse deklaratsioon

Käesolevaga deklareerin oma vastutust lehekülgedel 4-20 esitatud OÜ Siest 2010.a raamatupidamise aastaaruande koostamise õiguse eest ja kinnitan oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja aiglaselt OÜ Siest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ Siest on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	307	431	2
Nõuded ja ettemaksed	255 328	311 597	3.4.5
Varud	70 000	0	
Kokku käibevara	325 635	312 028	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	46 611 123	58 498 148	8
Materiaalne põhivara	697 630	908 439	9
Kokku põhivara	47 308 753	59 406 587	
Kokku varad	47 634 388	59 718 615	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 610 969	2 289 926	11
Võlad ja ettemaksed	4 343 562	3 607 237	12, 5
Kokku lühiajalised kohustused	5 954 531	5 897 163	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 603 710	10 830 104	11
Kokku pikaajalised kohustused	11 603 710	10 830 104	
Kokku kohustused	17 558 241	16 727 267	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 632 000	1 632 000	
Ülekurss	2 381 436	2 381 436	
Kohustuslik reservkapital	163 200	163 200	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 814 712	38 773 840	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 915 201	40 872	
Kokku omakapital	30 076 147	42 991 348	
Kokku kohustused ja omakapital	47 634 388	59 718 615	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	859 083	904 590	
Brutokasum (-kahjum)	859 083	904 590	
Üldhalduskulud	-984 566	-1 440 521	17
Muud äritulud	12 606 228	1 440 000	16
Muud ärikulud	-24 484 958	-5 630	19
Ärikasum (-kahjum)	-12 004 213	898 439	
Finantstulud ja -kulud	-910 988	-857 567	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 915 201	40 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 915 201	40 872	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-12 004 213	898 439	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	241 253	360 677	9
Muud korrigeerimised	11 887 025	-1 440 000	8
Kokku korrigeerimised	12 128 278	-1 079 323	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	56 269	71 826	3
Varude muutus	-70 000	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	173 744	202 521	
Makstud intressid	-348 479	-326 357	
Kokku rahavood äritegevusest	-64 401	-232 894	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-30 442	-472 328	9
Laekunud intressid	72	312	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-30 370	-472 016	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 150 630	1 984 602	11
Saadud laenude tagasimaksed	-939 847	-1 170 446	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-116 136	-109 461	10
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	94 647	704 695	
Kokku rahavood	-124	-215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	431	646	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-124	-215	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	307	431	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	1 632 000	2 381 436	163 200	38 773 840	42 950 476
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				40 872	40 872
31.12.2009	1 632 000	2 381 436	163 200	38 814 712	42 991 348
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-12 915 201	-12 915 201
31.12.2010	1 632 000	2 381 436	163 200	25 899 511	30 076 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Siest 2010.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasistulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Võrreldavus

Finantsaruanded on koostatud lähtudes järjepidevuse ja võrreldavuse printsiibist.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu, muud nõuded).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees, laenukohustused, maksuvõlad, võlad töövõtjatele, intressivõlad).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud .

Nõuded

Ostjatelt laekumata arved ja muud nõuded on bilansis hinnatud, lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani. Ostjate tasumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud 180 päeva, on kantud kuludesse. Allahindlus kajastatakse bilansis real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maa ja ehitisi.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub igaaastasel hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muudes ärituludes /-ärikuludes.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 5 000 krooni ja mille eeldav kasulik tööiga ületab ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra.

Põhivarade parendused kuuluvad kapitaliseerimisele, kui seoses nende töödega viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või on tõestatud, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Muud põhivarale tehtud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse perioodikuludena.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset arvestusmeetodit. Amortisatsiooninorm müüratakse igale konkreetsele põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Kapitali- ja kasutusrendid

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Kapitalirendi korras soetatud põhivara kajastab bilansis põhivara koosseisus ja sellelt arvestatakse kulumit. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lähem. Kapitalirendina kajastatakse renditehingud, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

- rentnik ei saa ühepoolset enne rendilepingus toodud tingimuste täitmist või rendiperioodi lõppemist rendisuhet lõpetada ilma, et ta peaks tegema lisanduvaid väljamakseid;
- renditud varaobjekti omandiõigus läheb rendiperioodi kestel või selle lõppedes rentnikule üle.

Kapitalirendiga seotud intressikulud kajastatakse kasumiaruandes real intressikulud.

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul kasumiaruandes lineaarselt tuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Ettevõtte tulumakse

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulude arvestus

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad kõik olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 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 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	307	431
Kokku raha	307	431

Rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontodel ja sularaha kassas.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	167 682	213 200
Ostjatelt laekumata arved	206 619	213 200
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-38 937	0
Muud nõuded	1 430	1 430
Ettemaksed	86 216	96 967
Kokku Nõuded ja ettemaksed	255 328	311 597

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	206 619	213 200
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-38 937	0
Kokku nõuded ostjate vastu	167 682	213 200
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-36 176
Laekunud ebatõenäoliselt laekuvaks tunnistatud nõuded	-38 937	0
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	36 176
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	-38 937	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	0
Käibemaks	0	26 987	0	22 980
Üksikisiku tulumaks	0	755	0	830
Erisoodustuse tulumaks	0	18	0	1 063
Sotsiaalmaks	0	3 420	0	7 193
Töötuskindlustusmaksed	0	336	0	577
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	319	0	2 900
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	31 835	0	35 543

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 430	0	1 430	0
Kokku muud nõuded	1 430	0	1 430	0

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 430	0	1 430	0
Kokku muud nõuded	1 430	0	1 430	0

Lisa 7 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	82 394	0	82 394	0
Muud makstud ettemaksed	3 822	3 822	0	0
Kokku ettemaksed	86 216	3 822	82 394	0

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	82 394	0	82 394	0
Muud makstud ettemaksed	14 573	14 573	0	0
Kokku ettemaksed	96 967	14 573	82 394	0

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008	57 058 148	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 440 000	
31.12.2009	58 498 148	
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-11 887 025	
31.12.2010	46 611 123	
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	859 083	891 233
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-984 566	-1 412 946

Lisa 9 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	761 363	285 247	1 046 610
Akumuleeritud kulum	-81 076	-168 746	-249 822
Jääkmaksumus	680 287	116 501	796 788
Ostud ja parendused	436 864	35 464	472 328
Amortisatsioonikulu	-215 463	52 385	-163 078
Muud muutused	-15 600	-181 999	-197 599
31.12.2009			
Soetusmaksumus	1 182 627	138 712	1 321 339
Akumuleeritud kulum	-296 539	-116 361	-412 900
Jääkmaksumus	886 088	22 351	908 439
Ostud ja parendused	25 000	5 442	30 442
Amortisatsioonikulu	-240 692	-40 223	-280 915
Muud muutused	0	39 664	39 664
31.12.2010			
Soetusmaksumus	1 207 627	144 154	1 351 781
Akumuleeritud kulum	-537 231	-116 920	-654 151
Jääkmaksumus	670 396	27 234	697 630

Lisa 10 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused	283 685	120 323	163 362	0
Kapitalirendikohustused kokku	283 685	120 323	163 362	0
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustused	399 821	106 303	293 518	0
Kapitalirendikohustused kokku	399 821	106 303	293 518	0

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	372 882	372 882
31.12.2009	522 034	522 034

Lisa 11 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sampo pank	556 453	556 453	0	0
J. Kraft	475 000	475 000	0	0
Alfred Seif OÜ	459 193	459 193	0	0
Lühiajalised laenud kokku	1 490 646	1 490 646	0	0
Pikaajalised laenud				
Sampo pank	4 349 449	0	4 349 449	0
Daile OÜ	42 000	0	42 000	0
Alfred-Seif OÜ	1 749 000	0	1 749 000	0
S. Kraynik	3 009 623	0	3 009 623	0
E. Kraynik	102 700	0	102 700	0
Smet OÜ	728 097	0	728 097	0
Estar Eesti Kergetööstuse AS	1 459 479	0	1 459 479	0
Pikaajalised laenud kokku	11 440 348	0	11 440 348	0
Kapitalirendikohustused kokku	283 685	120 323	163 362	0
Laenukohustused kokku	13 214 679	1 610 969	11 603 710	0

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sampo Pank	550 344	550 344	0	0
Estar Eesti Kergetööstuse AS	1 459 479	1 459 479	0	0
S. Kraynik	173 800	173 800	0	0
Lühiajalised laenud kokku	2 183 623	2 183 623	0	0
Pikaajalised laenud				
Sampo Pank	4 899 311	0	4 899 311	0
Daile OÜ	42 000	0	42 000	0
Alfred-Seif OÜ	1 482 193	0	1 482 193	0
S. Kraynik	2 743 985	0	2 743 985	0
E. Kraynik	166 000	0	166 000	0
Smet OÜ	728 097	0	728 097	0
J. Kraft	475 000	0	475 000	0
Pikaajalised laenud kokku	10 536 586	0	10 536 586	0
Kapitalirendikohustused kokku	399 821	106 303	293 518	0
Laenukohustused kokku	13 120 030	2 289 926	10 830 104	0

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus			
	Maa	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	20 545 691	372 882	20 918 573
31.12.2009	45 000 000	522 034	45 522 034

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	135 545	58 024
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000
Maksuvõlad	31 835	35 543
Muud võlad	268 378	232 447
Saadud ettemaksed	75 929	11 930
Intressivõlad	3 829 875	3 267 293
Kokku võlad ja ettemaksed	4 343 562	3 607 237

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	135 545	58 024
Kokku võlad tarnijatele	135 545	58 024

Lisa 14 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjate ettemaksed	75 929	11 930
Kokku saadud ettemaksed	75 929	11 930

Lisa 15 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	859 083	904 590
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	859 083	904 590
Kokku müügitulu	859 083	904 590
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Renditulu	859 083	891 233
Muud teenused	0	13 357
Kokku müügitulu	859 083	904 590

Lisa 16 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	12 567 284	1 440 000
Muud	38 944	0
Kokku muud äritulud	12 606 228	1 440 000

Lisa 17 Üldhalduskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	82 325	127 800
Elektrienergia	82 325	127 800
Transpordikulud	136 894	161 520
Riiklikud ja kohalikud maksud	127 162	172 309
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	38 937	0
Tööjõukulud	207 336	232 286
Amortisatsioonikulu	241 253	303 861
Muud	82 450	126 743
Hoonete remont ja hoolduskulud	68 209	316 002
Kokku üldhalduskulud	984 566	1 440 521

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	147 714	165 228
Sotsiaalmaksud	59 622	67 058
Kokku tööjõukulud	207 336	232 286
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-24 454 309	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-5 630
Muud	-30 649	0
Kokku muud ärikulud	-24 484 958	-5 630

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	72	312
Intressikulud	-911 060	-857 879
Kokku finantstulud ja -kulud	-910 988	-857 567

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	7 447 392	9 155 842
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	577 700	1 377 524

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	123 713	125 015

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on osapooled loetud, kui ühel poolel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole finants- äri juhtimisotsustele.

OÜ Siest 2010. aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna, juhatuse nõukogu liikmed;
- eespool loetletud isikute lähikondlasi;
- ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed;

Laenukohustused

Smet OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtted)

S.Kraynik (omanik)

J. Kraft (omanik)

Eestar Eesti Kergetööstuse AS (omanik)

Daile OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtted)

E. Kraynik (juhatuse liige lähikondlane)

Alfred-Seif OÜ (omanik)

Võlad tarnijatele

Coprima Haldus OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtted)

Intressivõlad

Smet OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtted)

S.Kraynik (omanik)

J. Kraft (omanik)

Eestar Eesti Kergetööstuse AS (omanik)

Daile OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtted)

Alfred-Seif OÜ (omanik)

E. Kraynik (juhatuse liige lähikondlane)

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

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING SIEST (registrikood: 10447446) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY KRAYNIK	Juhatuse liige	20.06.2011
Resolutsioon:	kinnitan andmete õigust	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING SIEST osanikele

Oleme auditeerinud OSAÜHING SIEST raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendi RTJ 6 punktile 25 tuleb kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel õiglasesse väärtusesse ei ole kasutatud professionaalsete hindajate abi. Eeltoodust tulenevalt ning samuti lähtuvalt hetke majanduskeskonnast ja kinnisvaraturu üldisest madalseisust, ei anna ma hinnangut bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistute väärtuse (summas 46 611 123 krooni) kajastamise õigsuse kohta seisuga 31. detsember 2010.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt OSAÜHING SIEST finantsseisundit seisuga 31.12.2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aivar Kisant

Vandeaudiitori number 331

Asjur Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 159

Varese 8a-21, Tallinn

21.06.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING SIEST (registrikood: 10447446) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KISANT	Vandeaudiitor	21.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 814 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 915 201
Kokku	25 899 511
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 899 511
Kokku	25 899 511

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	38 814 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 915 201
Kokku	25 899 511
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 899 511
Kokku	25 899 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	859083	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Alfred-Seif	10505451	Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	272000 EEK
Sergei (Sergey) Krainik (Kraynik)	35604270297	Tallinn, Harju maakond, Eesti	816000 EEK
Jüri Kraft	33501060234	Tallinn, Harju maakond, Eesti	408000 EEK
Estar Eesti Kergetööstuse Aktsiaselts	10175261	Narva mnt 7a	136000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6560644
E-posti aadress	sergey.krainik@mail.ee