

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OSAÜHING SEPISE KINNISVARA

registrikood: 10430693

tänavatalu nimi, Sepise 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6401401, +372 6401448

faks: +372 6401408

e-posti aadress: info@ace.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 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sepise Kinnisvara OÜ tegeleb kinnisvara rendi ja haldamisega. Ettevõtte rendib klientidele kontori- ja laopindasid Tallinnas, Sepise ja Keevise tänaval asuvas hoonete kompleksis.

Sepise Kinnisvara OÜ kuulub ACE Logistics Group ettevõtete kontserni.

Ettevõtte 2011.a. finantstulemused vastasid üldplaanis prognoosidele, rendipindade täituvus langes mõnevõrra seoses olukorraga kinnisvarasektoris üldiselt.

Tulud, kulud ja kasum

Sepise Kinnisvara OÜ realiseerimise netokäive 2011.a. oli 220 729 eurot.

Personal

Kuna Sepise Kinnisvara OÜ ostab kõiki juhtimis-, haldamis-, ja raamatupidamisteenused sisse, siis ettevõttel koosseisulisi töötajaid 2011a. aruandeperioodil ei olnud.

Ettevõtte juhatusele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sepise Kinnisvara OÜ peamiseks eesmärgiks 2012. aastal on hoida rendipindade täituvust vähemalt 2011 aasta tasemel ja aktsepteeritaval hinnatasemel. Ettevõtte tugevuseks saab pidada pikaajaliste kliendisuhete olemasolu ja klientide lojaalsust. Sepise Kinnisvara omalt poolt üritab pakkuda klientidele uusi ja kvaliteetsemaid lisateenuseid, mis muutuvad tugevnevas konkurentsitingimustes järjest olulisemaks tagamaks klientide rahulolu.

Mõningaid suhtarve ettevõtte majandustegevusest:

			2011	2010	Arvutusvalem
Puhaskasumi marginaal			31,7%	32,6%	Puhaskasum/müügitulu
Ärikasumi marginaal			40,5%	42,9%	Ärikasum/müügitulu
Omakapitali puhastootlus			7%	8%	Puhaskasum/perioodi keskmine omakapital
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			2,22	1,47	Käibevarad/lühiajalised kohustused
Omakapitali määär			55%	51%	Omakapital/koguaktivad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	23 790	10 815	2
Nõuded ja ettemaksed	249 193	226 838	3
Kokku käibevara	272 983	237 653	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 598 075	1 646 861	4
Materiaalne põhivara	1 281	1 708	5
Kokku põhivara	1 599 356	1 648 569	
Kokku varad	1 872 339	1 886 222	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	107 995	111 436	6
Võlad ja ettemaksed	14 932	50 493	7
Kokku lühiajalised kohustused	122 927	161 929	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	344 179	444 958	6
Võlad ja ettemaksed	372 778	316 920	7
Kokku pikaajalised kohustused	716 957	761 878	
Kokku kohustused	839 884	923 807	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	959 603	885 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 040	74 153	
Kokku omakapital	1 032 455	962 415	
Kokku kohustused ja omakapital	1 872 339	1 886 222	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	220 729	227 557	10
Mitmesugused tegevuskulud	-67 821	-65 913	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63 474	-64 124	5
Ärikasum (kahjum)	89 434	97 520	
Finantstulud ja -kulud	-19 394	-23 367	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	70 040	74 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 040	74 153	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	89 434	97 520	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 474	64 124	5
Kokku korrigeerimised	63 474	64 124	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-22 355	-6 633	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 297	339	7
Laekunud intressid	5 188	5 240	
Makstud intressid	-24 582	-28 607	
Kokku rahavood äritegevusest	131 456	131 983	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-5 637	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-14 261	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-14 261	-5 637	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-104 220	-126 893	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-104 220	-126 893	
Kokku rahavood	12 975	-547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 815	11 362	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 975	-547	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 790	10 815	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	885 450	888 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)			74 153	74 153
31.12.2010	2 556	256	959 603	962 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)			70 040	70 040
31.12.2011	2 556	256	1 029 643	1 032 455

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sepise Kinnisvara 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eur-s.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algselt väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude

tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 30 aastat
- Kinnisvarainvesteeringud 30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 3 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimisnormidest. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali

võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	23 790	10 815
Kokku raha	23 790	10 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 759	14 779	
Ostjatelt laekumata arved	35 532	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	1 227	0	
Ettemaksed	81	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	212 353	212 059	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 193	226 838	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	209 417	1 891 779	2 101 196
Akumuleeritud kulum		-396 925	-396 925
Jääkmaksumus	209 417	1 494 854	1 704 271
Ostud ja parendused	5 637		5 637
Amortisatsioonikulu		-63 047	-63 047
31.12.2010			
Soetusmaksumus	215 054	1 891 779	2 106 833
Akumuleeritud kulum		-459 972	-459 972
Jääkmaksumus	215 054	1 431 807	1 646 861
Ostud ja parendused	14 261		14 261
Amortisatsioonikulu		-63 047	-63 047
31.12.2011			
Soetusmaksumus	229 315	1 891 779	2 121 094
Akumuleeritud kulum		-523 019	-523 019
Jääkmaksumus	229 315	1 368 760	1 598 075

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	220 208	214 743

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009					
Soetusmaksumus	12 598	16 045	2 135	2 135	30 778
Akumuleeritud kulum	-11 948	-16 045			-27 993
Jääkmaksumus	650	0	2 135	2 135	2 785
Ostud ja parendused		2 135			2 135
Amortisatsioonikulu	-650	-427			-1 077
Ümberklassifitseerimised			-2 135	-2 135	-2 135
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest			-2 135	-2 135	-2 135
31.12.2010					
Soetusmaksumus	12 598	2 135		0	14 733
Akumuleeritud kulum	-12 598	-427			-13 025
Jääkmaksumus	0	1 708	0	0	1 708
Amortisatsioonikulu		-427			-427
31.12.2011					
Soetusmaksumus	12 598	2 135			14 733
Akumuleeritud kulum	-12 598	-854			-13 452
Jääkmaksumus	0	1 281			1 281

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	31 226	16 039	15 187	
SEB Pank AS	39 948	31 956	7 992	
ACE Logistics Group AS	190 000	60 000	130 000	
ACE Logistics Estonia AS	191 000	0	191 000	
Pikaajalised laenud kokku	452 174	107 995	344 179	
Laenukohustused kokku	452 174	107 995	344 179	

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	46 740	15 514	31 226	
SEB Pank AS	71 858	32 010	39 848	
ACE Logistics Group AS	246 060	63 912	182 148	
ACE Logistics Estonia AS	191 736	0	191 736	
Pikaajalised laenud kokku	556 394	111 436	444 958	
Laenukohustused kokku	556 394	111 436	444 958	

Swedbank AS intressimäär Euribor+1,5%, alusvalluta EUR, tähtaeg 14.11.2013

SEB Pank AS intressimäär Euribor+1,79%, alusvaluuta EUR, tähtaeg 11.05.2013

OÜ Sepise Kinnisvara laenu (31.12.2011 seisuga 71 174 EUR) tagatiseks on panditud järgmised varad:

SEB Pank AS laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Keevise 13 ja 13a summas 319 558 EUR (5 000 000 EEK)

Swedbank AS laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteegid kinnistule Sepise 3 ja Keevise 15/Sepise 1 summas 626 334 EUR ja 207 265 EUR (9 800 000 EEK ja 3 243 000 EEK).

Tagavad ka konsolideerimisgrupi ettevõtete kohustusi.

Panditud vara bilansiline väärtus 1 368 760 EUR.

Eelpool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.12.2010.a.

vt. Lisa 14 Võlad seotud osapooltega

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 187	7 684	
Maksuvõlad	2 517	2 972	
Muud võlad	378 875	355 899	
Intressivõlad	131 778	111 277	
Muud viitvõlad	138	115	
Võlad grupi ettevõtetele	246 959	244 507	14
Saadud ettemaksed	131	858	
Kokku võlad ja ettemaksed	387 710	367 413	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2011 moodustas 1 029 643 (2010.a. vastavalt 959 603) EUR. Maksimaalne võimalik tulumaksudkohustuste summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 216 225 (2010.a. vastavalt 201 517) EUR, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 813 418 (2010.a. vastavalt 758 086) EUR

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	220 729	227 557
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	220 729	227 557
Kokku müügitulu	220 729	227 557
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	220 208	214 743
Muud müügitulud	521	12 814
Kokku müügitulu	220 729	227 557

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 227	0
Juhtimisteenus	27 876	27 610
Muud kulud	32 583	31 944
Halduskulud	6 135	6 359
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 821	65 913

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2011.a. ettevõtte töötajaid ei palganud ja juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	5 177	5 177
Intressitulu laenudelt	5 177	5 177
Intressikulud	-3 438	-4 131
Intressikulu laenudelt	-3 438	-4 131
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-28
Muud finantstulud ja -kulud	8	-11
Grupisesed intressid	-21 141	-24 433
Kokku finantstulud ja -kulud	-19 394	-23 426

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ACE Logistics Group AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	204	277 276	252	318 473
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	24 710	482 462	4 834	475 105
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	212 150		206 973	

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	28 425	4 590	28 009	4 778
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39 745	193 977	26 292	150 857

2011.a.

Grupilt saadus laenud on 5% intressimääraga

Kuigi lepingu järgi on laenu tähtajaks 31.12.2012, on emaettevõtte seisukohal, et 60 000 EUR sellest on lühiajaline ja ülejäänud pikaajaline laen.

laen	intressikohustus	
190 000	83 990	ACE Logistics Group AS
191 000	47 789	ACE Logistics Estonia AS

2010.a.

Grupilt saadus laenud on 5% intressimääraga

Kuigi lepingu järgi on laenu tähtajaks 31.12.2011, on emaettevõtte seisukohal, et 63 912 EUR sellest on lühiajaline ja ülejäänud pikaajaline laen.

laen	intressikohustus	
246 060	71 711	ACE Logistics Group AS
191 734	38 224	ACE Logistics Estonia AS
-	639	Airproxy AS

Nõue summas 212 150 EUR (2010.a. 206 973)

sh laenunõue 172 561 EUR (2010.a. 172 561)

sh intressinõue 39 588 EUR (2010.a. 34 412)

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING SEPISE KINNISVARA (registrikood: 10430693) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATKUR	Juhatuse liige	14.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sepise Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Sepise Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime 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 arvnaõtjate 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.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sepise Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486

Grant Thornton Rimess OÜ

Tegevusluba nr 3

Tallinn

15. mail 2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING SEPISE KINNISVARA (registrikood: 10430693) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	15.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	959 603
Aruandeaasta kasum (kahjum)	70 040
Kokku	1 029 643

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220208	99.76%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS ACE Logistics Group	10523510	Sepise 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6401448
Telefon	+372 6401401
Faks	+372 6401408
E-posti aadress	info@ace.ee