

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Sepa Ärikeskus OÜ

registrikood: 10627668

tänava/talu nimi, Sepa 21
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihtnumber: 51013

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 7471555

faks: +372 7470375

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sepa Ärikeskus OÜ põhitegevuseks 2010 a oli endale kuuluvate ja renditud mitteeluruumide haldamine ja rentimine teistele ettevõtetele äritegevuseks aadressidel Aardla 25b ja Sepa 21 Tartus.

2010 aasta eesmärgiks oli ruumide täituvuse suurendamine 90% tasemele. 2010 aasta eesmärk jäi osaliselt täitmata, hoone täituvus ulatus 70-80%-ni. Majandussurutisest tingitud üürihinna langus ei näidanud paranemise märke.

2011 aasta eesmärgiks on ruumide täituvuse suurendamine ~90% tasemele. Tegevuskulude hoidmine jätkuvalt madalal tasemel võimaldaks 2011 aastal saada uuesti kasumisse.

Osaühingu keskmine töötajate arv 2010 aastal oli 1 ja nende palkade kogusumma oli 35759 krooni.

Sepa Ärikeskus OÜ tööd juhib juhatuse liige. Juhatuse liikmele töö eest 2010 aastal tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	81 142	1 110 722	
Nõuded ja ettemaksed	27 550	179 536	2
Kokku käibevara	108 692	1 290 258	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 630 149	1 276 458	4
Materiaalne põhivara	571 702	821 460	5
Kokku põhivara	4 201 851	2 097 918	
Kokku varad	4 310 543	3 388 176	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	80 000	80 000	7
Võlad ja ettemaksed	125 299	104 305	8,3
Kokku lühiajalised kohustused	205 299	184 305	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 800 000	700 000	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 800 000	700 000	
Kokku kohustused	2 005 299	884 305	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 459 871	2 945 112	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198 627	-485 241	
Kokku omakapital	2 305 244	2 503 871	
Kokku kohustused ja omakapital	4 310 543	3 388 176	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	1 452 967	1 402 372	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-900 467	-1 209 239	
Mitmesugused tegevuskulud	-206 770	-124 163	
Tööjõukulud	-48 069	-48 734	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-492 365	-501 459	4,5
Muud ärikulud	-4	-302	
Ärikasum (-kahjum)	-194 708	-481 525	
Finantstulud ja -kulud	-3 919	-3 716	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-198 627	-485 241	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198 627	-485 241	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-194 708	-481 525	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	492 365	501 459	4,5
Kokku korrigeerimised	492 365	501 459	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	151 986	-81 925	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	20 994	-1 214	8,3
Kokku rahavood äritegevusest	470 637	-63 205	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-771 224	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 596 298		4
Laekunud intressid	81	284	12
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 596 217	-770 940	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 900 000	700 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-800 000		7
Makstud intressid	-4 000	-4 000	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 096 000	696 000	
Kokku rahavood	-1 029 580	-138 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 110 722	1 248 867	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 029 580	-138 145	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	81 142	1 110 722	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	2 945 112	2 989 112
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-485 241	-485 241
31.12.2009	40 000	4 000	2 459 871	2 503 871
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-198 627	-198 627
31.12.2010	40 000	4 000	2 261 244	2 305 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sepa Ärikeskus OÜ 2010 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandusaastal hinnati ümber 2009 aasta kasumiaruande kulukirjete jaotus vastavalt uuendatud raamatupidamise toimkonna juhenditele. Muudatused ei avalda mõju bilansile ega rahavoogudele.

2009 a kasumiaruandes real "Mitmesugused tegevuskulud" näidatud summa 1333402 krooni jaguneb korrigeeritud kasumiaruandes "Mitmesugused tegevuskulud" 124163 krooni ja "Kaubad, toore, materjal ja teenused" 1209239 krooni.

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 Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Eesti Panga 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 õiglases väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga 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.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja –kulud".

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 vastaskandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud finantsvarad kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid finantsvarasid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest ning millele on lisatud parenduskulud. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 10 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15 %

Masinaid ja seadmeid 10-40 %

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 kulum".

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 enamasti 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 eraldi, 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 2011 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, on ära toodud lisas 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. 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. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	27 550	165 986	
Ostjatelt laekumata arved	27 550	165 986	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		8 224	3
Ettemaksed		5 326	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	27 550	179 536	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	3 054	4 095
Üksikisiku tulumaks	1 122	
Sotsiaalmaks	1 816	
Töötuskindlustusmaksed	231	
Ettemaksukonto jääk		4 129
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 223	8 224

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Soetusmaksumus	113 851	2 629 256	2 743 107
Akumuleeritud kulum		-1 256 309	-1 256 309
Jääkmaksumus	113 851	1 372 947	1 486 798
Amortisatsioonikulu		-210 340	-210 340
31.12.2009			
Soetusmaksumus	113 851	2 629 256	2 743 107
Akumuleeritud kulum		-1 466 649	-1 466 649
Jääkmaksumus	113 851	1 162 607	1 276 458
Ostud ja parendused	1 991 298	605 000	2 596 298
Amortisatsioonikulu		-242 607	-242 607
31.12.2010			
Soetusmaksumus	2 105 149	3 234 256	5 339 405
Akumuleeritud kulum		-1 709 256	-1 709 256
Jääkmaksumus	2 105 149	1 525 000	3 630 149

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 452 967	1 402 372
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 107 237	1 333 402

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008					
Soetusmaksumus	295 000	189 407	484 407	485 015	969 422
Akumuleeritud kulum	-295 000	-110 833	-405 833	-222 235	-628 068
Jääkmaksumus		78 574	78 574	262 780	341 354
Ostud ja parendused	741 649		741 649	29 575	771 224
Amortisatsioonikulu	-37 083	-61 482	-98 565	-192 553	-291 118
31.12.2009					
Soetusmaksumus	1 036 649	189 408	1 226 057	458 947	1 685 004
Akumuleeritud kulum	-332 083	-172 316	-504 399	-359 145	-863 544
Jääkmaksumus	704 566	17 092	721 658	99 802	821 460
Amortisatsioonikulu	-148 329	-17 092	-165 421	-84 337	-249 758
31.12.2010					
Soetusmaksumus	741 649		741 649	39 744	781 393
Akumuleeritud kulum	-185 412		-185 412	-24 279	-209 691
Jääkmaksumus	556 237	0	556 237	15 465	571 702

Lisa 6 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 786 383	1 943 298
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	474 861	516 573
Kokku tingimuslikud kohustused	2 261 244	2 459 871

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sepa Kinnisvara OÜ	40 000	40 000			5%	EEK	08.06.2011
Ringo Grupp OÜ	40 000	40 000			5%	EEK	08.06.2011
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000					
Pikaajalised laenud							
Eraisik	1 800 000		1 800 000		0%	EEK	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	1 800 000		1 800 000				
Laenukohustused kokku	1 880 000	80 000	1 800 000				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sepa Kinnisvara OÜ	40 000	40 000			5%	EEK	08.06.2010
Ringo Grupp OÜ	40 000	40 000			5%	EEK	08.06.2010
Lühiajalised laenud kokku	80 000	80 000					
Pikaajalised laenud							
Eraisik	700 000		700 000		0%	EEK	31.12.2013
Pikaajalised laenud kokku	700 000		700 000				
Laenukohustused kokku	780 000	80 000	700 000				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 693	23 864	
Võlad töövõtjatele	9 504	9 504	
Maksuvõlad	6 223		3
Muud võlad	10 258	6 258	
Intressivõlad	10 258	6 258	
Saadud ettemaksed	72 621	64 679	
Kokku võlad ja ettemaksed	125 299	104 305	

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
40000		

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 452 967	1 402 372
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	1 452 967	1 402 372
Kokku müügitulu	1 452 967	1 402 372
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara rendile andmine	1 452 967	1 402 372
Kokku müügitulu	1 452 967	1 402 372

Lisa 11 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	35 759	36 387
Sotsiaalmaksud	12 310	12 347
Kokku tööjõukulud	48 069	48 734

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	81	284
Intressitulu hoiustelt	81	284
Intressikulud	-4 000	-4 000
Intressikulu laenudelt	-4 000	-4 000
Kokku finantstulud ja -kulud	-3 919	-3 716

Lisa 13 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	1 800 000	700 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 258	86 258

	2010	2009
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	826 667	1 028 237

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid. Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeaastal ega võrdlusaastal tasusid ei arvestatud ja ei tehtud mingeid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Sepa Ärikeskus OÜ (registrikood: 10627668) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PANT	Juhatuse liige	10.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 459 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198 627
Kokku	2 261 244
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 261 244
Kokku	2 261 244

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 459 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-198 627
Kokku	2 261 244
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 261 244
Kokku	2 261 244

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1452967	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Pant	35211072757	Suur kaar 58-1, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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