

OÜ SEIVAR EESTI

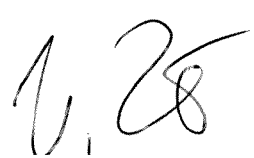
Majandusaasta aruanne

Periood 01.01.2008 - 31.12.2008

Põhitegevus	Kinnisvara üür
EMTAK	68201
Registrikood	10873284

Aadress	E. Viiralti 5 - 6
	Tallinn 10117

Telefon	56 213 149
E-post	vtontson@operamail.com



TEGEVUSARUANNE

OÜ Seivar Eesti 2008. aastal aktiivset majandustegevust ei olnud. Jätkus kinnisvara väljaüürimine, samuti osutati üksikuid finantsteenuseid ning anti lühiajalisi laene.

Olulisemateks investeeringuteks oli äriühingule kuuluva kinnisvara suuremahulisem hooldusremont, et parandada vara väljaüürimis-potentsiaali halvenenud majanduskeskkonnas.

Töötasude summa (juhatuse liikme tasu) 10 000 krooni (ilma sotsiaalmaksudeta).

Seoses tegevuse profiili muutumisega on kaalumisel erinevad tulevikustsenaariumid.



Villi Tõntson
Juhataja
29.juuni.09

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhataja kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhataja kinnitab lehekülgedel 2 - 9 toodud OÜ Seivar Eesti raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust:

Juhataja kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalsed on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt
3. OÜ Seivar Eesti on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Villi Tõntson
Juhataja

29.juuni.09

BILANSS

Eesti kroonides

	Lisa	31.12.2008	31.12.2007
Aktiva			
Käibevara			
Raha ja pangakontod		39 996	285 015
Nõuded ostjatele		24 000	-
Muud nõuded		5 089	-
<i>Käibevara kokku</i>		<i>69 085</i>	<i>285 015</i>
Põhivara			
Kinnisvarainvesteering		810 000	810 000
Muu põhivara		-	40 423
<i>Põhivara kokku</i>		<i>810 000</i>	<i>850 423</i>
Aktiva kokku		879 085	1 135 438
Kohustused ja omakapital			
Lühiajalised kohustused			
Mittekonverteeritavad võlad		-	-
Võlg hankijatele		-	-
Maksuvõlad		-	-
Võlad töövõtjatele		-	-
<i>Lühiajalised kohustused kokku</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Kohustused kokku</i>		<i>-</i>	<i>-</i>
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Jaotamata kasum		991 434	1 241 072
Aruandeperioodi kasum	-	156 349	- 149 634
<i>Omakapital kokku</i>		<i>879 085</i>	<i>1 135 438</i>
Kohustused ja omakapital kokku		879 085	1 135 438

KASUMIARUANNE (Skeem 1)

Eesti kroonides	Lisa	2008	2007
Realiseerimise netokäive		72 000	83 153
<i>Äritulud kokku</i>		<i>72 000</i>	<i>83 153</i>
<i>Ärikulud</i>			
Mitmesugused tegevuskulud		153 431	148 791
Tööjõukulud			
Palgakulu		10 000	15 000
Sotsiaalmaksud		3 300	4 950
Kulum		40 423	67 373
<i>Ärikulud kokku</i>		<i>207 154</i>	<i>236 114</i>
<i>Ärikasum</i>	-	<i>135 154</i>	- 152 961
Finantstulu- ja kulu		5 387	3 327
<i>Kasum enne tulumaksu</i>	-	<i>129 767</i>	- 149 634
Tulumaks		26 582	-
<i>Aruandeaasta puhaskasum</i>	-	<i>156 349</i>	- 149 634

RAHAVOOGUDE ARUANNE

Eesti kroonides

	Lisa	2008	2007
<i>Rahavood äritegevusest:</i>			
Ärikasum	-	135 154	- 152 961
Korrigeerimised:			
Kulumiga		40 423	67 373
Nõuete muutus	-	29 089	42 480
Kohustuste muutus		-	- 37 456
Makstud tulumaks	-	26 582	-
Saadud intressid		5 383	3 327
<i>Rahavood äritegevusest kokku</i>	-	145 019	- 77 237
<i>Rahavood investeerimisest:</i>			
Põhivara soetus		-	-
Laenude andmine	-	270 000	- 2 263 000
Laenude tagastused		270 000	2 263 000
<i>Rahavood investeerimisest kokku</i>		-	-
<i>Rahavood finantseerimisest:</i>			
Laenude tagasimaksed		-	-
Dividendid	-	100 000	-
<i>Rahavood finantseerimisest kokku</i>	-	100 000	-
Kokku rahvood	-	245 019	- 77 237
Raha perioodi alguses		285 015	362 252
Raha jäägi muut	-	245 019	- 77 237
Raha perioodi lõpus		39 996	285 015

	Osakapital	Reserv	Jaotamata kasum	Aruande-perioodi kasum	KOKKU
31.12.2006	40 000	4 000	945 037	296 035	1 285 072
kasumi jaotamine			296 035	-	296 035
dividendid			-	-	-
2007.a kahjum			-	149 634	- 149 634
31.12.2007	40 000	4 000	1 241 072	149 634	1 135 438
Kasumi jaotamine			- 149 634	149 634	-
Dividendide maksmine			- 100 000	-	100 000
2008.a kahjum			-	156 349	- 156 349
31.12.2008	40 000	4 000	991 438	156 349	879 089

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ Seivar Eesti 2007. aasta 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 vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpapereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastukandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 20,000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 20,000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kapitalirendile võetud põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Kasutusrendile võetud põhivara arvestatakse bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Masinad ja seadmed (sõiduauto) 30%

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.



Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina kajastatakse renditehinguid kõigil juhtudel, kui esineb vähemalt üks alljärgnevatest tingimustest:

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

Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhete kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Rendilepingust tulenev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt alates 1. jaanuarist 2003 kehtivale seadusemuudatusele maksustatakse tulumaksuga ettevõtte poolt väljamakstavaid dividende olenemata dividendide saajast. Maksumäär 2006.a. oli 22/78 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 5. Alates 1. jaanuarist 2003.a. väljakuulutatavate dividendide osas kajastatakse dividendide tulumaksu dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) omanikku;
- b) ettevõtte töötajaid.

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Rahavoogude aruanne

OÜ Seivar Eesti rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesisid bilansi kuupäeva 31. detsember 2006 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 1 Raha ja pangakontod

Real on kajastatud pangakonto Hansapangas.

Lisa 2 Põhivara ja kinnisvarainvesteering

Põhivara

Soetusmaksumus 31.12.2007		336 864
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-	296 441
Jääkmaksumus 31.12.2006		40 423
kulum 2008	-	40 000
Soetusmaksumus 31.12.2008		336 864
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	-	336 864
Jääkmaksumus 31.12.2006		-

Põhivarana on kajastatud sõiduauto

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud korter Tallinna kesklinnas, mis on üürile antud. Vara kajastatakse soetusmaksumuses, turuväärtus ületab oluliselt soetusmaksumust.

Lisa 3 Maksuvõlad

Ühingul puuduvad maksuvõlad. 2008. aastal on makstud ettevõtte tulumaksu summas 26 tuhat krooni ning erisoodustuste tulu- ja sotsiaalmaksu summas 20 tuhat krooni.

Bilansis ei kajastu potentsiaalne tulumaks jaotamata kasumite väljamaksmisel summas 175 tuhat krooni (2007: 229 tuhat krooni).

Lisa 4 Omakapital

Osaühingu osakapitali moodustab üks osa nimiväärtusega 40 000 krooni. Maksimaalne põhikirjaga lubatud osakapital on 160 000 krooni.

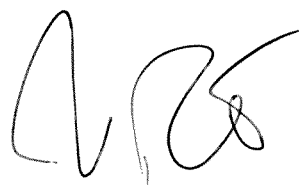


KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

katta 2008. aasta kahjum jaotamata kasumite arvel:

Jaotamata kasum 31.12.2007	1 091 438 krooni
2008. aasta kahjum	- 156 349 krooni
Jaotamata kasumi saldo	935 089 krooni

Maksta eelnevate perioodide kasumi arvelt dividendideks 100 000 krooni.



JUHATAJA ALLKIRI 2005. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Seivar Eesti majandusaasta aruande, mis on kinnitatud ainuosaniku poolt 29. juunil 2009.a., allkirjastamine 29. juunil 2009.a.:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Tõntson', with a long horizontal flourish extending to the right.

Villi Tõntson
Juhataja

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10873284	OÜ Seivar Eesti	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	vtontson@operamail.com
Telefon	+372 56213149

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Villi Tõntson	37507140373	Tallinn	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72000	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Seivar Eesti (registrikood: 10873284) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Villi Tõntson (Juhatuse liige) - kinnitanud 29.06.2009