

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing SEESMAA KINNISVARA

registrikood: 10913285

tänava/talu nimi, Sinika 15-5

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 50110

telefon: +372 5011868

e-posti aadress: t.seesmaa@silport.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	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Võlad tarnijatele	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing Seesmaa Kinnisvara on asutatud 2003 aastal. Ettevõtte tegevusala on kinnisvara üürileandmine ja haldamine.

Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud sündmused

Majandusaasta jooksul moodustas Osaühing Seesmaa Kinnisvara müügitulu 15686 euro, võrreldes eelmise aastaga on käive kahanenud. 2014 aastal ettevõtte ei ole põhivarasse investeerinud. Enamus planeeritud ülesannetega ettevõtte on toime tulnud.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeaastal tegutses juhatuse liige tasuta. Ettevõttes on 1 töötaja.

Ettevõtte eesmärgid on: saavutada tervikuna paremaid tulemusi – kasum, turu positsioon, teenuste kvaliteet.

Tõnis Seesmaa

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	1 568	3 965
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Nõuded ja ettemaksed	11 543	5 467
Kokku käibevara	15 667	11 988
Põhivara		
Materiaalne põhivara	21 392	27 362
Kokku põhivara	21 392	27 362
Kokku varad	37 059	39 350
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	5 148	5 313
Kokku lühiajalised kohustused	5 148	5 313
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	18 328	18 384
Kokku pikaajalised kohustused	18 328	18 384
Kokku kohustused	23 476	23 697
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	2 803	2 803
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 294	4 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 070	5 922
Kokku omakapital	13 583	15 653
Kokku kohustused ja omakapital	37 059	39 350

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	15 686	15 963
Muud äritulud	0	6 971
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-254	-265
Mitmesugused tegevuskulud	-2 900	-1 713
Tööjõukulud	-8 119	-8 120
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 970	-3 750
Muud ärikulud	0	-2 878
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 557	6 208
Intressikulud	-513	-286
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 070	5 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 070	5 922

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	12 684	0
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-4 112	0
Väljamaksed töötajatele	-8 522	0
Makstud intressid	-514	0
Muud rahavood äritegevusest	-1 955	28 329
Kokku rahavood äritegevusest	-2 419	28 329
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-29 850
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	2 878
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-26 972
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 720	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 698	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	22	0
Kokku rahavood	-2 397	1 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 965	2 608
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 397	1 357
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 568	3 965

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	2 803	4 372	9 731
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	2 556	2 803	4 372	9 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)			5 922	5 922
31.12.2013	2 556	2 803	10 294	15 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 070	-2 070
31.12.2014	2 556	2 803	8 224	13 583

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seesmaa Kinnisvara OÜ 31.12.2014.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud (täis)eurodes.

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvara on vara, mis on:

(a) raha;

(b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);

(c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);

(d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

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 või aegunud.

Nõuded ostjate vastu

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

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä (muude tegevuskulude seas).

Kohustuslik reservkapital

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

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 ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 (va. arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, 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 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
euro	1 568	3 965
Kokku raha	1 568	3 965

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	11 543	5 466
Kokku nõuded ostjate vastu	11 543	5 466

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11046695	osaühing Krimarco	Eesti	Remondi ja san. tehnilised tööd ja teenused	100	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
osaühing Krimarco	2 556	2 556
Kokku	2 556	2 556

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
tarnijad	256	83
Kokku võlad tarnijatele	256	83

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töövõtjad	420	826
Kokku võlad töövõtjatele	420	826

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 686	15 963
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 686	15 963
Kokku müügitulu	15 686	15 963
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maa ja kinnisvara teenuste osutamine	15 686	15 963
Kokku müügitulu	15 686	15 963

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 060	6 060
Sotsiaalmaksud	2 059	2 060
Kokku tööjõukulud	8 119	8 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslase tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2015

Osaühing SEESMAA KINNISVARA (registrikood: 10913285) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNIS SEESMAA	Juhatuse liige	09.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 294
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 070
Kokku	8 224
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 224
Kokku	8 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15686	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Seesmaa	35510032722	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011868
E-posti aadress	t.seesmaa@silport.ee