

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing SEESMAA KINNISVARA

registrikood: 10913285

tänavatalu nimi, Sinika 15-5
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50110

maakond: Tartu maakond

telefon: 7423707

faks: 7400072

e-posti aadress: reirar@hotmail.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Võlad tarnijatele	11
Lisa 7 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 8 Muud võlad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

2009.aastal moodustas OÜ Seesmaa Kinnisvara müügitulu 482069 krooni.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2009.aasta OÜ-s e olnud 3 töötajaid.OÜ Seesmaa Kinnisvara juhatus koosneb ühest liikmest. 2009.aastal tegutses juhatuse liige tasuta.

Tulevikuplaanid

2009.aastal kavatseb OÜ Seesmaa Kinnisvara jätkata teenuste müümist, mille tulemusena loodetakse saavutada kuni 10%-line müügitulu juurdekasv.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Seesmaa Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande. OÜ Seesmaa Kinnisvara juhatus deklareerib oma vastutust nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

1. 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. 31.12.2009.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Vitagile finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Seesmaa Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev.

Tõnis Seesmaa

15. juuni 2010.a,

juhatuse esimees

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	124 681	115 070	2
Finantsinvesteeringud	40 000	40 000	4
Nõuded ja ettemaksed	34 579	47 914	3
Kokku käibevara	199 260	202 984	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	201 995	459 779	
Kokku põhivara	201 995	459 779	
Kokku varad	401 255	662 763	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	83 109	34 444	5,6
Kokku lühiajalised kohustused	83 109	34 444	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	197 447	319 853	8
Kokku pikaajalised kohustused	197 447	319 853	
Kokku kohustused	280 556	354 297	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	43 857	43 857	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 609	293 631	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 767	-69 022	
Kokku omakapital	120 699	308 466	
Kokku kohustused ja omakapital	401 255	662 763	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	482 069	484 882	9
Muud äritulud	0	61	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58 223	-41 058	
Mitmesugused tegevuskulud	-119 258	-143 232	
Tööjõukulud	-200 754	-250 526	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-88 236	-106 201	
Muud ärikulud	-169 548		
Ärikasum (-kahjum)	-153 950	-56 074	
Finantstulud ja -kulud	-13 817	-12 948	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-167 767	-69 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 767	-69 022	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-153 950	-56 074
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	88 236	106 201
Muud korrigeerimised	-13 817	-12 948
Kokku korrigeerimised	74 419	93 253
Varude muutus	13 335	-13 265
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-73 741	268 752
Muud rahavood äritegevusest	169 548	
Kokku rahavood äritegevusest	29 611	292 666
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-338 576
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-338 576
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-20 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 000	
Kokku rahavood	9 611	-45 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	115 070	160 980
Valuutakursside muutuste mõju	9 611	-45 910
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	124 681	115 070

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	43 857	293 631	377 488
Korrigeeritud saldo 31.12.2007	40 000	43 857	293 631	377 488
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-69 022	-69 022
31.12.2008	40 000	43 857	224 609	308 466
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-167 767	-167 767
Makstud dividendid			-20 000	-20 000
31.12.2009	40 000	43 857	36 842	120 699

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seesmaa Kinnisvara OÜ 31.12.2009.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 Eesti (täis)kroonides.

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

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	42 108	25 574
Arvelduskontod	82 573	89 496
Kokku raha	124 681	115 070

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	34 579	47 914
Kokku nõuded ostjate vastu	34 579	47 914

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2008	31.12.2009
OÜ Krimarco	Tartumaa	remondi ja sanitaartehtnilised teenused	100	100

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 933	15 441
Võlad töövõtjatele	8 251	13 052
Maksuvõlad	-5 215	5 951
Muud võlad	73 140	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 109	34 444

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti kroonides	6 933	15 441
Kokku võlad tarnijatele	6 933	15 441

Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti kroonides	8 251	13 052
Kokku võlad töövõtjatele	8 251	13 052

Lisa 8 Muud võlad

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	197 446			
Kokku muud võlad	197 446			

	31.12.2008	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	319 852			
Kokku muud võlad	319 852			

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	482 069	484 882
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	482 069	484 882
Kokku müügitulu	482 069	484 882

Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Maa ja kinnisvara teenuste osutamine	482 069	484 882
Kokku müügitulu	482 069	484 882

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	150 942	188 362
Sotsiaalmaksud	49 812	62 164
Kokku tööjõukulud	200 754	250 526
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing SEESMAA KINNISVARA (registrikood: 10913285) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÖNIS SEESMAA	Juhatuse liige	22.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	204 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 767
Kokku	36 842
Katmine	
Kokku	36 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	482069	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnis Seesmaa	35510032722	Sinika 15-5, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7423707
Faks	+372 7400072
E-posti aadress	reirar@hot.ee