

29.06.2005

11465 46414

8

OÜ SEESMAA KINNISVARA

2004. a majandusaasta aruanne

Põhitegevusala	Kinnisvarahoodus
Juriidiline aadress	Sinika 15-5, Tartu linn
	50110
Äriregistri nr	10913285
Telefon	742 3707
Faks	740 0072
Tegevjuht	Tõnis Seesmaa
Aruandeaasta algus	01.01.2004
Aruandeaasta lõpp	31.12.2004
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	• kasumi jaotamise ettepanek

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

Sisukord

29 -06- 2005

Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne <i>Skeem 1</i>	6
Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaruande lisad	9
Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek	10
Ainuosaniku nimekiri	11

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

Tegevusaruanne

.....

OÜ Seesmaa Kinnisvara põhitegevuseks 2004 aastal oli maa ja kinnisvaraga seotud teenuste osutamine.

2005aastal tuleb jätkata samasugust tegevust põhiliselt samade firmadega.

OÜ Seesmaa Kinnisvara põhikohaga töötajaid oli 3 , ning nende töötasu 2004 aastal moodustas 157277 EEK.

Juhatuse liige 3
allkiri



TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

29-06-2005

Raamatupidamise aastaruanne
Tegevjuhtkonna deklaratsioon

.....

OÜ SEESMAA KINNISVARA juhatus deklareerib oma vastutust 2004. a raamatupidamise aastaruande koostamise eest lehekülgedel 1 kuni-11, ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- 1) Osaühingu juhataja on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaruande, mis õigesti ja õiglaselt kajastab osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.
- 2) Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsel alusel. Raamatupidamise aastaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil osaühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaruande koostamisepäeva seisuga.
- 3) Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangul on OÜ SEESMAA KINNISVARA jätkuvalt tegutsev majandusüksus.
- 4) Raamatupidamise aastaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;

Tõnis Seesmaa
juhatuse liige
(ees- ja perekonnanimi)

27.06.05
(allkirjastamise kuupäev)

Juhatuse liige

Seesmaa
allkiri

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

Bilanss
(tuhandetes kroonides)

.....

		31.12.2004	31.12.2003	Lisa nr
AKTIVA (varad)				
Käibevara				
	Raha ja pangakontod	230773	424276	
	Nõuded ostjate vastu			
	Ostjatelt laekumata arved	32816	25824	
	Nõuded ostjate vastu kokku	32816	25824	
	Muud nõudee	70000		
	Ettemaksed			
	Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18804	12723	
	Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud	1830	31830	
	Ettemaksed kokku	20634	44553	
	Varud			
	Tooraine ja materjal	0	0	
	Varud kokku	0	0	
	Käibevara kokku	354223	494653	
Põhivara				
	Materiaalne põhivara			
	Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)	0	0	
	Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)	441291	425931	
	Põhivara akumulieeritud kulum (miinus)	-81500	-38907	
	Lõpetamata põhivara ja ettemaksed materiaalse põhivara eest	0	0	
	Materiaalne põhivara kokku	359791	387024	
	Põhivara kokku	359791	387024	
	AKTIVA (varad) KOKKU	714014	881677	

		31.12.2003	31.12.2002	Lisa nr
PASSIVA (kohustused ja omakapital)				
Lühiajalised kohustused				
	Võlakohustused			
	Lühiajalised laenud ja võlakirjad	0	0	
	Võlakohustused kokku	0	0	
	Ostjate ettemaksed toodete ja kaupade eest	0	0	
	Võlad tarnijatele	8403	90933	
	Mitmesugused võlad kokku	8403	90933	
	Maksuvõlad	15319	5862	
	Võlad töövõtjatele	9973	15091	
	Muud viitvõlad	0	3856	
	Viitvõlad kokku	9973	18947	
	Muud tulevaste perioodide ettemakstud tulud	0	0	
	Lühiajalised kohustused kokku	33695	115742	
Pikaajalised kohustused				
	Pikaajalised võlakohustused			
	Laenud, võlakirjad ja kasutuserendi kohustused	223142	274810	
	Konverteeritavad võlakohustused	0	0	
	Pikaajalised võlakohustused kokku	223142	274810	
	Pikaajalised kohustused kokku	223142	274810	
	KOHUSTUSED KOKKU	256837	390552	
Omakapital				
	Aktiivkapital või osakapital nimiväärtuses	40000	40000	
	Reservfond	22556		
	Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	328569	0	
	Aruandeaasta kasum (kahjum)	66052	451125	
	Omakapital kokku	457177	491125	
	OMAKAPITAL KOKKU	457177	491125	
	PASSIVA (kohustused ja omakapital) KOKKU	714014	881677	

Juhatus liige5.
allkiri

**TARTU MAAKONNUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

Kasumiaruanne Skeem 1
(tuhandetes kroonides)

29 -06- 2005

		2004.a	2003.a	Lisa nr
Äritulud				
Müügitulu		890298	684777	
Muud müügitulud		0	186	
Äritulud kokku		890298	684963	
Ärikulud				
Kaubad, toore, materjal ja teenused		161599	52738	
Mitmesugused tegevuskulud		393952	40029	
Tööjõukulud				
Palgakulud		157277	53415	
Sotsiaalmaksud		51902	17896	
Pensionikulu		791	911	
Tööjõukulud kokku		209970	72222	
Põhivara kulum ja väärtuse langus		42593	38907	
Muud ärikulud			13507	
Ärikulud kokku		808114	217403	
Ärikasum (-kahjum)*		82184	467560	
Finantstulud ja -kulud				
Muud finantstulud		757	0	
Muud finantskulud		16889	16435	
Kokku finantstulud ja -kulud		16132	16435	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist		66052	451125	
Tulumaks		0	0	
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		66052	451125	

Juhatuse liige
allkiri

29 -06- 2005

OÜ Seesmaa Kinnisvara 2004.a majandusaastaaruanne

Rahavoogude aruanne (kaudne meetod)
(tuhandetes kroonides)

	2004. a	2003. a	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum	66502	451125	
Korrigeerimised:	0	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	42593	38907	
Kasum (kahjum) põhivara müügist ja mahakandmistest	0	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	0	
Varude muutus	-13073	-70377	
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	-133715	390552	
Makstud intressid	0	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	0	
Kokku rahavood äritegevusest	-37693	810207	
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-15360	-425931	
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	0	
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	0	0	
Saadud kapitalirendi põhimaksed	0	0	
Tütaretevõtete soetus	0	0	
Tütaretevõtete müük	0	0	
Sidusettevõtete soetus	40000	0	
Sidusettevõtete müük	0	0	
Muude finantsinvesteeringute soetus	0	0	
Muude finantsinvesteeringute müük	0	0	
Antud laenud	0	0	
Antud laenude tagasimaksed	0	0	
Saadud intressid	0	0	
Saadud dividendid	0	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-55360	-425931	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	0	
Laenude tagasimaksed	0	0	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	0	
Osaku emiteerimine	0	40000	
Omaaktsiate tagasiostmine	0	0	
Makstud dividendid	100000	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-100000	0	
Rahavood kokku	-193503	424276	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	424276	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-193503	424276	
Valuutakursside muutuste mõju	0	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	230773	424276	

Juhatuse liige7.

allkiri

29 -06- 2005

Omakapitali muutuste aruanne

.....

	Osaku- kapital	Ülekurss	Oma- osakud	Kohustuslik reserv- kapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2002	0						0
Aruandeperioodi puhaskasum							
Makstud dividendid							
Reservkapitali suurendamine							
Emiteeritud osakukapital							
Saldo 31.12.2003	0						0
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju							
Korrigeeritud saldo 01.01.04	40000			22556	100000	328569	491125
Aruandeperioodi puhaskasum						66052	66052
Makstud dividendid					100000		100000
Reservkapitali suurendamine							
Emiteeritud osakukapital							
Tagasiostetud oma osakud							
Saldo 31.12.2004	40000			22556	0	394621	457177

Juhatuseliige
allkiri

Raamatupidamise aastaaruande lisad

29 -06- 2005

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

OÜ SEESMAA KINNISVARA 2004 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud

Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

OÜ SEESMAA KINNISVARA kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse toodud kasumiaruande skeemi nr 1 .

Lisa 2. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu inventar ja sisseseade	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2003	0	425931	0	0	0	425931
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks						
Ümberhindlus						
Soetamine		15360				15360
sh lõpetamata ehitusest ja ettemaksetest						
Müük ja mahakandmine						
Rekonstrueerimine						
Soetusmaksumus 31.12.2004		441291				441291
Akumuleeritud kulum 31.12.2003		38907				38907
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks						
Arvestatud kulum		42593				42593
Allahindlus						
Müüdud ja mahakantud põhivara kulum						
Ümberhinnatud põhivara akumuleeritud kulum						
Akumuleeritud kulum 31.12.2004		81500				81500
Jääkmaksumus 31.12.2003		387024				387024
Jääkmaksumus 31.12.2004		359791				359791

Juhatuse liige9.

allkiri

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

29-06-2005

OÜ SEESMAA KINNISVARA vaba omakapital on 31. detsembril 2004 järgmine
(kroonides)

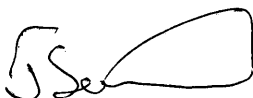
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	328569
Kasum aruandeaasta majandustegevusest	66052
Kokku jaotamata kasum	394621

OÜ SEESMAA KINNISVARA juhatuse liige teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital alljärgnevalt:

1. Eraldised reservkapitali	19731
pärast seda moodustub reservkapital 42287,- krooni	
2. Netodividendidena väljamaksmiseks	100000
sh 1994.–1999. a majandusaastate jaotamata kasumi	274890
arvelt	

Järele jääv vaba omakapital summas 274890,- krooni jätta jaotamata.

Juhatuse liige10
allkiri



Ainuosaniku nimekiri

**TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD**

29 -06- 2005

.....

Ainuosaniku nimi	Ainuosaniku aadress	Ainuosaniku isikukood	Osaku nimiväärtus
Tõnis Seesmaa	Sinika 15-5 Tartu	35510032722	40000
	50110		
	Eesti Vabariik		

Juhatuse liige11
allkiri