

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** OÜ Seemare Arendus

**registrikood:** 11134229

**tänava/talu nimi,** Rahu 3

**maja ja korteri number:**

**linn:** Sindi linn

**maakond:** Pärnu maakond

**postisihthnumber:** 86705

**telefon:** +372 5159950

**e-posti aadress:** priit@eston.ee

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| Bilanss                             | 4        |
| Kasumiaruanne                       | 5        |
| Rahavoogude aruanne                 | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne        | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad  | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted           | 8        |
| Lisa 2 Raha                         | 8        |
| Lisa 3 Materiaalne põhivara         | 9        |
| Lisa 4 Laenukohustused              | 10       |
| Lisa 5 Võlad tarnijatele            | 10       |
| Lisa 6 Müügitulu                    | 11       |
| Lisa 7 Tööjõukulud                  | 11       |
| Lisa 8 Muud ärikulud                | 11       |

## Tegevusaruanne

OÜ Seemare Arendus alustas tegevust 2005.aastal. Osaühingu osakapital on 2556 eurot, jaotamata kasum seisuga 31.12.2012.a. on 88 924,96 eurot. 2012.aastal oli kahjum 3 174,28 eurot.

Olen andnud 2012.a. täiendavalt firmale isikuliselt laenu Swedbanki laenu tagasimakseks, laenuintressi ja muudeks majanduskuludeks 2 005 eurot. 2012.a. investeeringuid ei toimunud.

Palgalisi töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevara                                    |                |                |         |
| Raha                                         | 14             | 22             | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 153            | 80             | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>167</b>     | <b>102</b>     |         |
| Põhivara                                     |                |                |         |
| Materiaalne põhivara                         | 325 045        | 326 240        |         |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>325 045</b> | <b>326 240</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>325 212</b> | <b>326 342</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustused                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 104            | 115            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>104</b>     | <b>115</b>     |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |         |
| Laenukohustused                              | 233 627        | 231 572        |         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>233 627</b> | <b>231 572</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>233 731</b> | <b>231 687</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 92 099         | 95 499         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 174         | -3 400         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>91 481</b>  | <b>94 655</b>  |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>325 212</b> | <b>326 342</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 0             | 34 619        |         |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>0</b>      | <b>34 619</b> |         |
| Muud ärikulud                               | -3 170        | -35 595       | 8       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-3 170</b> | <b>-976</b>   |         |
| Finantstulud ja -kulud                      | -4            | -2 424        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 174</b> | <b>-3 400</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 174</b> | <b>-3 400</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011           |
|-------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |                |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -3 170        | -976           |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |               |                |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 1 195         | 1 304          |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>1 195</b>  | <b>1 304</b>   |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -73           | 586            |
| Varude muutus                                         | 0             | 30 741         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -11           | -341           |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-2 059</b> | <b>31 314</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |                |
| Saadud laenud                                         | 2 055         | 54 048         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | 0             | -82 930        |
| Makstud intressid                                     | -4            | -2 424         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>2 051</b>  | <b>-31 306</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-8</b>     | <b>8</b>       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>22</b>     | <b>14</b>      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-8</b>     | <b>8</b>       |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>14</b>     | <b>22</b>      |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                             | Kokku  |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |        |
| <b>31.12.2010</b>           | 2 556                       | 95 499                      | 98 055 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | -3 400                      | -3 400 |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 92 099                      | 94 655 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             | -3 174                      | -3 174 |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 88 925                      | 91 481 |

2012.a. ettevõtte tulused ei olnud. Laenu arvelt on tehtud hädavajalikud majanduskulud, mille tulemuseks on kahjum 3174 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Seemare Arenduse 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava kohaselt. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid ning Riigi raamatupidamise üld-eeskirjas sätestatud nõuded. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha ja selle ekvivalendid

Bilansis kajastatakse arvelduskonto jääki. Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Samuti kajastub rahajäägi muutus pangas.

#### Maksu-, lõivu-, trahvinõuded ja kohustused

Nõudeid kajastatakse bilansis nõudeõiguse tekkimise momendil ning hinnatakse lähitult tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Võlad hankijatele võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasutusiga on alla ühe aasta ja väärtus alla 640 euro kajastatakse väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkest kantakse 100 %-liselt kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

|        |          |    |
|--------|----------|----|
| - maa  | kulunorm | 0  |
| - auto | „        | 20 |

#### Laenukohustused

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|-------------------|------------|------------|
| Arvelduskontod    | 14         | 22         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>14</b>  | <b>22</b>  |

## Lisa 3 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     | Maa     | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Kokku   |
|---------------------|---------|----------|-------------------------|-----------------------|---------|
|                     |         |          |                         |                       |         |
| <b>31.12.2010</b>   |         |          |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 325 172 | 30 614   | 6 519                   | 6 519                 | 362 305 |
| Akumuleeritud kulum |         | 0        | -4 020                  | -4 020                | -4 020  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 325 172 | 30 614   | 2 499                   | 2 499                 | 358 285 |
|                     |         |          |                         |                       |         |
| Amortisatsioonikulu |         |          | -1 304                  | -1 304                | -1 304  |
| Müügid              | -127    | -30 614  |                         |                       | -30 741 |
|                     |         |          |                         |                       |         |
| <b>31.12.2011</b>   |         |          |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 325 045 | 0        | 6 519                   | 6 519                 | 331 564 |
| Akumuleeritud kulum |         | 0        | -5 324                  | -5 324                | -5 324  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 325 045 | 0        | 1 195                   | 1 195                 | 326 240 |
|                     |         |          |                         |                       |         |
| Amortisatsioonikulu |         |          | -1 195                  | -1 195                | -1 195  |
|                     |         |          |                         |                       |         |
| <b>31.12.2012</b>   |         |          |                         |                       |         |
| Soetusmaksumus      | 325 045 | 0        | 6 519                   | 6 519                 | 331 564 |
| Akumuleeritud kulum |         | 0        | -6 519                  | -6 519                | -6 519  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 325 045 | 0        | 0                       | 0                     | 325 045 |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|              | 2012     | 2011          |
|--------------|----------|---------------|
| Maa          | 0        | 127           |
| Ehitised     | 0        | 30 614        |
| <b>Kokku</b> | <b>0</b> | <b>30 741</b> |

Maaga äritehinguid teostatud ei ole. Auto amortiseerus 2012.a.

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg   |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|---------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |               |
| Priit Talts                      | 233 627    |                                   |                     | 233 627     | 0            | 31.12.2020.a. |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 233 627    |                                   |                     | 233 627     |              |               |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 233 627    |                                   |                     | 233 627     |              |               |
|                                  |            |                                   |                     |             |              |               |
|                                  | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg   |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |               |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |               |
| AS Swedbank                      | 0          |                                   |                     |             | 0            | 0             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 0          |                                   |                     |             |              |               |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |               |
| Priit Talts                      | 231 572    |                                   |                     | 231 572     | 0            | 31.12.2020    |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 231 572    |                                   |                     | 231 572     |              |               |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 231 572    |                                   |                     | 231 572     |              |               |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                |                |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
| Maa                                                   | 233 627        | 231 572        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>233 627</b> | <b>231 572</b> |

## Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--------------------------------|------------|------------|
| tasumata arved                 | 104        | 115        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>104</b> | <b>115</b> |

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

|                                                       | 2012     | 2011          |
|-------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes           |          |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                          |          |               |
| Eesti                                                 | 0        | 34 619        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>            | <b>0</b> | <b>34 619</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>0</b> | <b>34 619</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                         |          |               |
| EMTAK 68101 väikeelamumaa koos poolelioleva ehitisega | 0        | 34 619        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                | <b>0</b> | <b>34 619</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalisi töötajaid ei ole olnud.

## Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                                             | 2012         | 2011          |
|-------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kahjum materiaalse põhivara müügist                         | 0            | 30 741        |
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 1 195        | 1 304         |
| Muud                                                        | 1 975        | 3 550         |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>3 170</b> | <b>35 595</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2013

**OÜ Seemare Arendus (registrikood: 11134229) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT TALTS        | Juhatuse liige     | 20.03.2013           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 92 099        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -3 174        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>88 925</b> |

Kahjum kaetakse eelmise perioodi kasumi arvelt.

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 92 099        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -3 174        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>88 925</b> |
| Katmine                                                                |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) |               |
| <b>Kokku</b>                                                           |               |

Kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                  | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda kinnisvara ost ja müük | 68101      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Priit Talts    | 37504174214                               |                   | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu           |
|-----------------|----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5159950   |
| E-posti aadress | priit@eston.ee |