

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Seemare Arendus

registrikood: 11134229

tänava/talu nimi, Rahu 3  
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Sindi linn

**valid:**

postisihtnumber: 86705

maakond: Pärnu maakond

**telefon: +3725159950**

**faks:**

e-posti aadress: [priit@eston.ee](mailto:priit@eston.ee)

veebilehe aadress:

## Sisukord

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| <b>MAJANDUSAASTA ARUANNE</b>        | <b>1</b> |
| <b>Sisukord</b>                     | <b>2</b> |
| <b>Tegevusaruanne</b>               | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b> | <b>4</b> |
| 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                         | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed         | 10       |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara         | 10       |
| Lisa 5 Laenukohustused              | 11       |
| Lisa 6 Võlad tarnijatele            | 11       |
| Lisa 7 Müügitulu                    | 12       |
| Lisa 8 Tööjõukulud                  | 12       |
| Lisa 9 Muud ärikulud                | 12       |
| Lisa 10 Seotud osapooled            | 12       |

## Tegevusaruanne

OÜ Seemare Arendus alustas tegevust 2005.aastal. Osaühingu osakapital on 40000.- krooni, jaotamata kasum seisuga 31.12.2009.a. oli 1605785.- krooni, sellest 2009.a. kahjum oli 140270.- krooni.

Äritegevust 2009.a. ei ole olnud.

Olen andnud 2009.a. täiendavalt firmale isikuliselt laenu Swedbanki laenu tagasimakseks, laenuintressi ja muudeks majanduskuludeks 218100.- krooni. Kokku olen andnud OÜ-le laenu 2588350.- krooni. 2009.a. oli investeeringuteks halb aasta, kõik seiskus.

Palgalisi töötajaid ei olnud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Seemare Arendus 2009.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on Eesti hea raamatupidamise tava kohased;
2. Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Seemare Arendus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

## Bilanss

(kroonides)

|                                              | 31.12.2009       | 31.12.2008       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 285              | 2 511            | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 14 404           | 12 416           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>14 689</b>    | <b>14 927</b>    |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Materiaalne põhivara                         | 5 626 338        | 5 646 738        | 4       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>5 626 338</b> | <b>5 646 738</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>5 641 027</b> | <b>5 661 665</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 106 618          | 97 651           | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 031            | 854              | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>107 649</b>   | <b>98 505</b>    |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 3 887 593        | 3 777 105        | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>3 887 593</b> | <b>3 777 105</b> |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>3 995 242</b> | <b>3 875 610</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 40 000           | 40 000           |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 746 055        | 2 035 089        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -140 270         | -289 034         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 645 785</b> | <b>1 786 055</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>5 641 027</b> | <b>5 661 665</b> |         |

## Kasumiaruanne

(kroonides)

|                                                                  | 2009            | 2008            | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                                        |                 | 169 492         | 7       |
| Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel |                 | -127 340        | 4       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused                              | -7 034          | -7 132          |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                                        | -12 713         | -100 187        |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                                | -20 400         | -20 400         | 4       |
| <b>Ärikasum (-kahjum)</b>                                        | <b>-40 147</b>  | <b>-85 567</b>  |         |
| Finantstulud ja -kulud                                           | -100 123        | -203 467        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>                      | <b>-140 270</b> | <b>-289 034</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>                               | <b>-140 270</b> | <b>-289 034</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(kroonides)

|                                                       | 2009           | 2008           | Lisa nr  |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                |                |          |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -40 147        | -85 567        |          |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |                |                |          |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 20 400         | 20 400         | 4        |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>20 400</b>  | <b>20 400</b>  |          |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -1 988         | 12 897         | 3        |
| Varude muutus                                         | 0              | 127 340        | 4        |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | 177            | -4 209         | 3        |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-21 558</b> | <b>70 861</b>  |          |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                |                |          |
| Saadud laenud                                         | 218 100        | 1 620 250      | 5        |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -98 645        | -1 494 229     | 5        |
| Makstud intressid                                     | -100 123       | -203 467       |          |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>19 332</b>  | <b>-77 446</b> |          |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-2 226</b>  | <b>-6 585</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>2 511</b>   | <b>9 096</b>   |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-2 226</b>  | <b>-6 585</b>  |          |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>285</b>     | <b>2 511</b>   | <b>2</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

|                                   |                             |                             | Kokku     |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------|
|                                   | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |           |
| <b>31.12.2007</b>                 | 40 000                      | 2 035 089                   | 2 075 089 |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | -289 034                    | -289 034  |
| <b>31.12.2008</b>                 | 40 000                      | 1 746 055                   | 1 786 055 |
|                                   |                             |                             |           |
| Aruandeperioodi<br>kasum (kahjum) |                             | -140 270                    | -140 270  |
| <b>31.12.2009</b>                 | 40 000                      | 1 605 785                   | 1 645 785 |



## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Seemare Arenduse 2009.a. 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 üldeeskirjas sätestatud nõuded. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiskroonides(EEK).

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 10000 kroonist ja kasuliku tööajaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasutusiga on alla ühe aasta ja väärtus alla 10000 krooni kajastatakse väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkest kantakse 100% -liselt kuludesse.

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

|                     |          |    |
|---------------------|----------|----|
| - maa               | kulunorm | 0  |
| - lõpetamata ehitis | "        | 0  |
| - auto              | "        | 20 |

Laenukohustused

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

### Lisa 2 Raha

(kroonides)

|                   | 31.12.2009 | 31.12.2008   |
|-------------------|------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 285        | 2 511        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>285</b> | <b>2 511</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

|                                   | 31.12.2009    | 31.12.2008    |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 14 404        | 12 416        |
| <b>Kokku Nõuded ja ettemaksed</b> | <b>14 404</b> | <b>12 416</b> |

### Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

|                     | Maa       | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Lõpetamata<br>projektid | Lõpetamata<br>projektid ja<br>ettemaksed | Kokku     |
|---------------------|-----------|----------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------|-----------|
| <b>31.12.2007</b>   |           |          |                         |                       |                         |                                          |           |
| Soetusmaksumus      | 5 215 179 | 478 999  | 102 000                 | 102 000               |                         |                                          | 5 796 178 |
| Akumuleeritud kulum |           |          | -1 700                  | -1 700                | 0                       |                                          | -1 700    |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 215 179 | 478 999  | 100 300                 | 100 300               |                         |                                          | 5 794 478 |
| Amortisatsioonikulu |           |          | -20 400                 | -20 400               |                         |                                          | -20 400   |
| Müügid              | -127 340  |          |                         |                       |                         |                                          | -127 340  |
| <b>31.12.2008</b>   |           |          |                         |                       |                         |                                          |           |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 087 839 | 478 999  | 79 900                  | 79 900                |                         |                                          | 5 646 738 |
| Amortisatsioonikulu |           |          | -20 400                 | -20 400               |                         |                                          | -20 400   |
| <b>31.12.2009</b>   |           |          |                         |                       |                         |                                          |           |
| Soetusmaksumus      | 5 087 839 | 478 999  | 102 000                 | 102 000               |                         |                                          | 5 668 838 |
| Akumuleeritud kulum |           |          | -42 500                 | -42 500               | 0                       |                                          | -42 500   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 5 087 839 | 478 999  | 59 500                  | 59 500                | 0                       | 0                                        | 5 626 338 |

|                                                |             |                |
|------------------------------------------------|-------------|----------------|
| <b>Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna</b> |             |                |
|                                                | <b>2009</b> | <b>2008</b>    |
| Maa                                            |             | 127 340        |
| <b>Kokku</b>                                   |             | <b>127 340</b> |

## Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

|                                  | 31.12.2009 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 1 405 861  | 106 618                           | 1 299 243           |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 405 861  | 106 618                           | 1 299 243           |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Priit Talts                      | 2 588 350  | 0                                 | 0                   | 2 588 350   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 588 350  | 0                                 | 0                   | 2 588 350   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 994 211  | 106 618                           | 1 299 243           | 2 588 350   |
|                                  |            |                                   |                     |             |
|                                  | 31.12.2008 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Swedbank                         | 1 504 506  | 97 651                            | 1 406 855           |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 1 504 506  | 97 651                            | 1 406 855           |             |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Priit Talts                      | 2 370 250  | 0                                 | 0                   | 2 370 250   |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 2 370 250  | 0                                 | 0                   | 2 370 250   |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 3 874 756  | 97 651                            | 1 406 855           | 2 370 250   |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus |           |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|                                                        | Maa       | Kokku     |
| 31.12.2009                                             | 5 087 839 | 5 087 839 |
| 31.12.2008                                             | 5 087 839 | 5 087 839 |

## Lisa 6 Võlad tarnijatele

(kroonides)

|                                | 31.12.2009   | 31.12.2008 |
|--------------------------------|--------------|------------|
| tasumata arved                 | 1 031        | 854        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b> | <b>1 031</b> | <b>854</b> |

Seisuga 31.12.2009.a. võlgneb OÜ Seemare Arendus 1031krooni, sellest AS Eesti Energiale 298 krooni ja AS Alexela Oil'ile 733 krooni.

## Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |          |                |
|---------------------------------------------|----------|----------------|
|                                             | 2009     | 2008           |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |          |                |
| Eesti                                       | 0        | 169 492        |
| <b>Kokku müük Euroopa Liidu riikidele</b>   |          | <b>169 492</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      |          | <b>169 492</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |          |                |
|                                             | 2009     | 2008           |
| EMTAK 68101 väikeelamumaa                   | 0        | 169 492        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>0</b> | <b>169 492</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

Palgalisi töötajaid ei ole olnud

## Lisa 9 Muud ärikulud

(kroonides)

|                                                             | 2009          | 2008           |
|-------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist                    | 0             | 127 340        |
| Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 20 400        | 20 400         |
| Muud                                                        | 19 747        | 107 319        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>                                  | <b>40 147</b> | <b>255 059</b> |

Muude ärikulude all 2009.a. on kaubad ja materjalid 7034 krooni ning mitmesugused tegevuskulud 12713 krooni

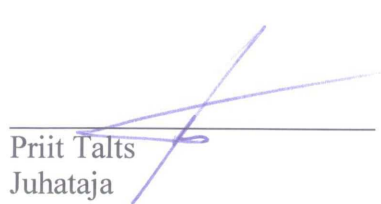
## Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Juhatuse liige palka ei saanud.

## **2009.a. majandusaasta aruande allkirjad**

OÜ Seemare Arendus on koostanud 2009.a. majandusaasta aruande. Juhataja on läbi vaadanud ja heaks kiitnud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest.



Priit Talts  
Juhataja

## Aruande elektroonilised kinnitused

OÜ Seemare Arendus (registrikood: 11134229) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Kinnitaja nimi | Kinnitaja roll | Kinnituse andmise aeg |
|----------------|----------------|-----------------------|
| Priit Talts    | Juhatuse liige | 24.05.2010            |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

|                                                                                                 | 31.12.2009       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                                                    | 1 746 055        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                                                     | -140 270         |
| <b>Kokku</b>                                                                                    | <b>1 605 785</b> |
| Juhatuse ettepanek on jätta jaotamata kasum summas 1605785 krooni OÜ vaba omakapitali koosseisu |                  |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                   | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| Priit Talts    | 37504174214                               | Sindi linn, Pärnu<br>maakond, Eesti | 40000 EEK                    |

## Sidevahendid

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