

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** Osaühing SEPPO ARENDUS

**registrikood:** 11282154

**tänava/talu nimi, J. Sütiste tee 19a**  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13419

**telefon:** +372 6543031

**e-posti aadress:** r.ratsep@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Materiaalsed põhivarad      | 7  |
| Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad    | 8  |
| Lisa 4 Osakapital                  | 8  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 9  |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 9  |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 9  |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

Sarnaselt eelmisele majandusaastale jätkab Seppo arendus OÜ haldusteenuste osutamist.

2018.aasta müügitulu oli 11 555 eurot, langedes aastaga 37%.

2018. aasta äritegevuse kahjumiks kujunes 991 (2017: 19 144) eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele lisatasusid makstud. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Järgmisel tegevusaastal on eesmärgiks jätkata kliiniku ruumide haldusteenuste osutajana.

Bilansipäeva seisuga on netovara miinimumnõude täitmiseks osanikud otsustanud kahjumi katteks lihtsustatud korras osakapitali vähendada ning Äriregistrile on avaldus esitatud. Aruande koostamise hetkeks on muutmiskanne jõustunud ja osakapital lihtsustatud korras vähendatud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    | 31.12.2017   | Lisa nr |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Varad                                        |               |              |         |
| Käibevarad                                   |               |              |         |
| Raha                                         | 3 225         | 2 704        |         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>5 592</b>  | <b>4 625</b> |         |
| Nõuded ostjate vastu                         | 2 826         | 1 859        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded           | 339           | 339          |         |
| Muud nõuded                                  | 2 427         | 0            |         |
| Ettemaksed                                   | 0             | 2 427        |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>8 817</b>  | <b>7 329</b> |         |
| Põhivarad                                    |               |              |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 647         | 2 606        | 2       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 647</b>  | <b>2 606</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>10 464</b> | <b>9 935</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |               |              |         |
| Kohustised                                   |               |              |         |
| Lühiajalised kohustised                      |               |              |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>2 463</b>  | <b>943</b>   |         |
| Võlad tarnijatele                            | 2 463         | 943          |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 463</b>  | <b>943</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 463</b>  | <b>943</b>   |         |
| Omakapital                                   |               |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 8 736         | 20 100       | 5       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256           | 256          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 0             | 7 780        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -991          | -19 144      |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>8 001</b>  | <b>8 992</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>10 464</b> | <b>9 935</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018        | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 11 555      | 18 464         | 6       |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -11 586     | -18 379        | 7       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -959        | -3 341         |         |
| Muud ärikulud                               | -1          | -10 075        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-991</b> | <b>-13 331</b> |         |
| Intressikulud                               | 0           | -5 813         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-991</b> | <b>-19 144</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-991</b> | <b>-19 144</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Seppo Arendus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni-määrad jagunevad gruppide lõikes.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinaid ja seadmed | 5              |
| Tarkvara            | 5              |

### Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

### Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Tulumaksukohustus:

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu.

Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisas.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

### Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

**Maksustamine**

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

## Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |          |                            |                         |                    | Kokku    |
|---------------------|----------|----------------------------|-------------------------|--------------------|----------|
|                     | Ehitised | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed |          |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                            |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 571 580  | 2 850                      | 25 581                  | 28 431             | 600 011  |
| Akumuleeritud kulum | -55 253  | -937                       | -23 929                 | -24 866            | -80 119  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 516 327  | 1 913                      | 1 652                   | 3 565              | 519 892  |
|                     |          |                            |                         |                    |          |
| Amortisatsioonikulu | -2 382   | -570                       | -389                    | -959               | -3 341   |
| Müügid              | -513 945 |                            |                         |                    | -513 945 |
| <b>31.12.2017</b>   |          |                            |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      | 0        | 2 850                      | 25 581                  | 28 431             | 28 431   |
| Akumuleeritud kulum | 0        | -1 507                     | -24 318                 | -25 825            | -25 825  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0        | 1 343                      | 1 263                   | 2 606              | 2 606    |
|                     |          |                            |                         |                    |          |
| Amortisatsioonikulu |          | -570                       | -389                    | -959               | -959     |
| <b>31.12.2018</b>   |          |                            |                         |                    |          |
| Soetusmaksumus      |          | 2 850                      | 25 581                  | 28 431             | 28 431   |
| Akumuleeritud kulum |          | -2 077                     | -24 707                 | -26 784            | -26 784  |
| <b>Jääkmaksumus</b> |          | 773                        | 874                     | 1 647              | 1 647    |

**Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna**

|              | 2018     | 2017           |
|--------------|----------|----------------|
| Ehitised     | 0        | 503 874        |
| <b>Kokku</b> | <b>0</b> | <b>503 874</b> |

### Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     | Kontsessioonid,<br>patendid,<br>litsentsid,<br>kaubamärgid | Kokku  |
|---------------------|------------------------------------------------------------|--------|
| <b>31.12.2016</b>   |                                                            |        |
| Soetusmaksumus      | 2 121                                                      | 2 121  |
| Akumuleeritud kulum | -2 121                                                     | -2 121 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                                                          | 0      |
|                     |                                                            |        |
|                     |                                                            |        |
| <b>31.12.2017</b>   |                                                            |        |
| Soetusmaksumus      | 2 121                                                      | 2 121  |
| Akumuleeritud kulum | -2 121                                                     | -2 121 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                                                          | 0      |
|                     |                                                            |        |
|                     |                                                            |        |
| <b>31.12.2018</b>   |                                                            |        |
| Soetusmaksumus      | 2 121                                                      | 2 121  |
| Akumuleeritud kulum | -2 121                                                     | -2 121 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                                                          | 0      |

### Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

|                                                                                                        | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Osakapital                                                                                             | 8 736      | 20 100     |
| Osade arv (tk)                                                                                         | 2          | 2          |
| Netovara miinimumnõude täitmiseks vähendasid osanikud kahjumi katteks lihtsustatud korras osakapitali. |            |            |



## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 11 555        | 18 464        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>11 555</b> | <b>18 464</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 555</b> | <b>18 464</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara haldus ja üürileandmine          | 11 555        | 18 464        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 555</b> | <b>18 464</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2018           | 2017           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Üür ja rent                            | 0              | -4 057         |
| <b>Energia</b>                         | <b>-867</b>    | <b>-4 563</b>  |
| Elektrienergia                         | -867           | -4 563         |
| Mitmesugused bürookulud                | -5 287         | -4 202         |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 0              | -87            |
| Pangateenused                          | -31            | -29            |
| Raamatupidamisteenused                 | -1 380         | -1 380         |
| Muud                                   | -4 021         | -4 061         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-11 586</b> | <b>-18 379</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Palgalised töötajad puuduvad.  
Juhatuse liikme tasusid ei ole tasutud.

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                 | 31.12.2018 | 31.12.2017 |            |
|-----------------|------------|------------|------------|
|                 | Nõuded     | Nõuded     | Kohustised |
| Emaettevõtja    | 2 656      | 934        | 0          |
| Sidusettevõtjad | 2 596      | 925        | 0          |

| 2017            | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|-----------------|---------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja    |               |                             |
| Emaettevõtja    | 6 224         | 132 050                     |
| Sidusettevõtjad |               |                             |
| Sidusettevõtja  | 3 996         | 88 500                      |

**Ostud ja müügid**

|                 | 2018   | 2017   |
|-----------------|--------|--------|
|                 | Müügid | Müügid |
| Emaettevõtja    | 6 121  | 11 936 |
| Sidusettevõtjad | 5 434  | 8 518  |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

**Osaühing SEPPO ARENDUS (registrikood: 11282154) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| HAMOR KAHA         | Juhatuse liige     | 29.04.2019           |
| RIHO RÄTSEP        | Juhatuse liige     | 12.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 0           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -991        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-991</b> |
| Jaotamine                                                              |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -991        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-991</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 0           |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -991        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-991</b> |
| Jaotamine                                                              |             |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -991        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-991</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonehalduse abitegevused | 81101      | 11555           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi                   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Osaühing<br>NORDHOLM             | 11118667                                  | Eesti             | 4368 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Näo-lõualuukirurgia<br>keskus OÜ | 11020371                                  | Eesti             | 4368 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Liik            | Sisu               |
| Telefon         | +372 6543031       |
| E-posti aadress | r.ratsep@gmail.com |