

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Osaühing SEPPO ARENDUS

registrikood: 11282154

tänava/talu nimi, 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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Immateriaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad tarnijatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

OÜ Seppo Arendus alustas tegevust 2006.a. augustis. Eesmärgina ehitati kliinik aadressil Sütiste tee 19. Ruumid valmisid maikuus 2007.aastal. Kliinikus osutatakse hambaravi- ja näo-lõualuukirurgia teenuseid. Sõlmiti rendileping Näo-ja Lõualuukirurgia Keskus OÜ-ga ja Nordholm OÜ-ga, mis opereerib Sanare Hambakliinikut. Pikaajaline leping tagab piisava rahavoo, mis katab kõik kulutused.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 961	1 684	2
Nõuded ja ettemaksed	11 360	8 723	
Kokku käibevara	13 321	10 407	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	549 051	556 193	4
Immateriaalne põhivara	142	566	5
Kokku põhivara	549 193	556 759	
Kokku varad	562 514	567 166	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	18 596	22 727	7
Võlad ja ettemaksed	4 531	1 694	3,8
Kokku lühiajalised kohustused	23 127	24 421	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	494 108	512 343	7
Kokku pikaajalised kohustused	494 108	512 343	
Kokku kohustused	517 235	536 764	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 590	15 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 877	12 027	
Kokku omakapital	45 279	30 402	
Kokku kohustused ja omakapital	562 514	567 166	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	48 969	48 418	10
Mitmesugused tegevuskulud	-12 078	-15 847	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-10 316	-10 317	4,5
Muud ärikulud	-184	-67	
Ärikasum (kahjum)	26 391	22 187	
Finantstulud ja -kulud	-11 514	-10 161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 877	12 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 877	12 026	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	26 391	22 187	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	10 316	10 317	4,5
Kokku korrigeerimised	10 316	10 317	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 637	-395	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	2 836	613	
Laekunud intressid	3	6	
Kokku rahavood äritegevusest	36 909	32 728	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 750	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 750	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-18 596	-18 958	7
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-3 770	-3 525	6
Makstud intressid	-11 516	-10 166	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-33 882	-32 649	
Kokku rahavood	277	79	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 684	1 605	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	277	79	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 961	1 684	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	15 563	18 375
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 027	12 027
31.12.2010	2 556	256	27 590	30 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 877	14 877
31.12.2011	2 556	256	42 467	45 279

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Seppo Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Tarkvara	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse ettevõttes renti, mis vastab järgmistele tingimustele:

1. Renditud vara omandiõigus läheb rendilepingu lõppedes üle rentnikule;
2. Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
3. Renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada;
4. Rendiperioodi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur, kui renditava vara õiglane väärtus.

Kõiki ülejäänud rendisuhteid loetakse kasutusrendiks.

Finantskohustused

Finantskohustused

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

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

Vastavlt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja on 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.

Tulud

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

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulud kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

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.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on saavutanud põhikirjas ettenähtud suuruse ning reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt on lõpetatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 961	1 684
Kokku raha	1 961	1 684

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	554	616
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	554	616

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	571 580	20 887	20 887	592 467
Akumuleeritud kulum	-15 242	-11 139	-11 139	-26 381
Jääkmaksumus	556 338	9 748	9 748	566 086
Amortisatsioonikulu	-5 716	-4 177	-4 177	-9 893
31.12.2010				
Soetusmaksumus	571 580	20 887	20 887	592 467
Akumuleeritud kulum	-20 958	-15 316	-15 316	-36 274
Jääkmaksumus	550 622	5 571	5 571	556 193
Ostud ja parendused		2 750	2 750	2 750
Amortisatsioonikulu	-5 716	-4 176	-4 176	-9 892
31.12.2011				
Soetusmaksumus	571 580	23 637	23 637	595 217
Akumuleeritud kulum	-26 674	-19 492	-19 492	-46 166
Jääkmaksumus	544 906	4 145	4 145	549 051

Lisa 5 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2009		
Soetusmaksumus	2 121	2 121
Akumuleeritud kulum	-1 131	-1 131
Jääkmaksumus	990	990
Amortisatsioonikulu	-424	-424
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 121	2 121
Akumuleeritud kulum	-1 555	-1 555
Jääkmaksumus	566	566
Amortisatsioonikulu	-424	-424
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 121	2 121
Akumuleeritud kulum	-1 979	-1 979
Jääkmaksumus	142	142

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising As	3 770	3 770		
Kapitalirendikohustused kokku	3 770	3 770		

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordholm OÜ	59 726		59 726	
NLK Keskus OÜ	83 972		83 972	
SEB Investeerimislaen	369 006	18 596	350 410	
Pikaajalised laenud kokku	512 704	18 596	494 108	
Laenukohustused kokku	512 704	18 596	494 108	
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordholm OÜ	59 726		59 726	
NLK Keskus OÜ	83 972		83 972	
SEB Investeerimislaen	387 602	18 957	368 645	
Pikaajalised laenud kokku	531 300	18 957	512 343	
Kapitalirendikohustused kokku	3 770	3 770		
Laenukohustused kokku	535 070	22 727	512 343	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	3 976	1 078
Kokku võlad tarnijatele	3 976	1 078

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 969	48 418
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	48 969	48 418
Kokku müügitulu	48 969	48 418
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja üürileandmine	48 969	48 418
Kokku müügitulu	48 969	48 418

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	11 360	143 698	8 623	143 698

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing SEPPO ARENDUS (registrikood: 11282154) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO RÄTSEP	Juhatuse liige	15.03.2012
HAMOR KAHA	Juhatuse liige	19.03.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 590
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 877
Kokku	42 467
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	42 467
Kokku	42 467

Jätta eelmiste perioodide kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48969	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing NORDHOLM	11118667	Turu plats 5-54, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK
Näo-lõualuukirurgia keskus OÜ	11020371	Sütiste tee 19a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

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