

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing SEPPO ARENDUS**registrikood: 11282154**

tänavatänu nimi, Sütiste tee 19a
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postisihnumber: 13419

maakond: Harju maakond

telefon: 5013017

faks:

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

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad tarnijatele	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

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, milline 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

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Seppo Arenduse juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

-) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
-) raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Seppo Arendus 31.12.09 finantsseisundit ning perioodi 01.01.09-31.12.09 majandustulemust ja rahavoogusid;
-) OÜ Seppo Arendus on jätkuvalt tegutsev.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	25 113	31 544	2
Nõuded ja ettemaksed	130 307	120 295	3,4
Kokku käibevara	155 420	151 839	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	8 857 314	9 012 106	6
Immateriaalne põhivara	15 493	22 129	7
Kokku põhivara	8 872 807	9 034 235	
Kokku varad	9 028 227	9 186 074	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	246 975	244 017	8,9
Võlad ja ettemaksed	16 920	17 309	5,10
Kokku lühiajalised kohustused	263 895	261 326	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 476 831	8 745 978	8,9
Kokku pikaajalised kohustused	8 476 831	8 745 978	
Kokku kohustused	8 740 726	9 007 304	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	11
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 770	58 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 731	76 130	
Kokku omakapital	287 501	178 770	
Kokku kohustused ja omakapital	9 028 227	9 186 074	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	772 372	869 364	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-119 403	
Mitmesugused tegevuskulud	-193 738	-74 754	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-161 428	-161 428	6,7
Muud ärikulud	-1 395		
Ärikasum (-kahjum)	415 811	513 779	
Finantstulud ja -kulud	-307 080	-437 649	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	108 731	76 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 731	76 130	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	415 811	513 779	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	161 428	161 428	6
Kokku korrigeerimised	161 428	161 428	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10 012	-43 187	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-389	-11 595	
Laekunud intressid	92		
Makstud intressid		-438 077	
Kokku rahavood äritegevusest	566 930	182 348	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid		428	
Kokku rahavood investeerimistegevusest		428	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-214 612	-189 186	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-51 577	-48 231	
Makstud intressid	-307 172		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-573 361	-237 417	
Kokku rahavood	-6 431	-54 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	31 544	86 185	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-6 431	-54 641	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 113	31 544	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		62 640	102 640
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			76 130	76 130
Muutused reservides		4 000	-4 000	
31.12.2008	40 000	4 000	134 770	178 770
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			108 731	108 731
31.12.2009	40 000	4 000	243 501	287 501

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 Eesti kroonides.

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. Investeeringu- 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 laenud 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 5 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, 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:

Masinad ja seadmed 20% / aastas

Ehitised 1% / aastas

Muu materiaalne põhivara 20% / aastas

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	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 laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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 äriile 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 isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriile 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.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	25 113	31 544
Kokku raha	25 113	31 544

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	128 829	118 817
Ettemaksed		1 478
Kokku Nõuded ja ettemaksed	128 829	120 295

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	128 829	118 817
Kokku nõuded ostjate vastu	128 829	118 817

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 968	10 628
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 968	10 628

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	8 943 284	326 809	9 270 093
Akumuleeritud kulum	-59 621	-43 574	-103 195
Jääkmaksumus	8 883 663	283 235	9 166 898
Amortisatsioonikulu	-89 432	-65 360	-154 792
31.12.2008			
Soetusmaksumus	8 943 284	326 809	9 270 093
Akumuleeritud kulum	-149 053	-108 934	-257 987
Jääkmaksumus	8 794 231	217 875	9 012 106
Amortisatsioonikulu	-89 432	-65 360	-154 792
31.12.2009			
Soetusmaksumus	8 943 284	326 809	9 270 093
Akumuleeritud kulum	-238 485	-174 294	-412 779
Jääkmaksumus	8 704 799	152 515	8 857 314

Lisa 7 Immateriaalne põhivara

(kroonides)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	33 189	33 189
Akumuleeritud kulum	-4 424	-4 424
Jääkmaksumus	28 765	28 765
Amortisatsioonikulu	-6 636	-6 636
31.12.2008		
Soetusmaksumus	33 189	33 189
Akumuleeritud kulum	-11 060	-11 060
Jääkmaksumus	22 129	22 129
Amortisatsioonikulu	-6 636	-6 636
31.12.2009		
Soetusmaksumus	33 189	33 189
Akumuleeritud kulum	-17 696	-17 696
Jääkmaksumus	15 493	15 493

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	114 138	54 535	59 603	
Kapitalirendikohustused kokku	114 138	54 535	59 603	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Swedbank Liising AS	165 715	51 577	114 138	
Kapitalirendikohustused kokku	165 715	51 577	114 138	

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordholm OÜ	934 512			934 512
NLK Keskus OÜ	1 313 869			1 313 869
SEB investeerimislaen	6 168 847	192 440		5 976 407
Pikaajalised laenud kokku	8 417 228	192 440		8 224 788
Kapitalirendikohustused kokku	114 138	54 535	59 603	
Laenukohustused kokku	8 531 366	246 975	59 603	8 224 788

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
SEB investeerimislaen	6 383 459	214 612	6 168 847	
Nordholm OÜ	934 512			934 512
NLK Keskus OÜ	1 313 869			1 313 869
Pikaajalised laenud kokku	8 631 840	214 612	6 168 847	2 248 381
Kapitalirendikohustused kokku	165 715	51 577	114 138	
Laenukohustused kokku	8 797 555	266 189	6 282 985	2 248 381

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	6 952	6 681
Kokku võlad tarnijatele	6 952	6 681

Lisa 11 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	772 372	869 364
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	772 372	869 364
Kokku müügitulu	772 372	869 364
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara haldus ja üürileandmine	772 372	869 364
Kokku müügitulu	772 372	869 364

Lisa 13 Tööjõukulud

(kroonides)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Sidusettevõtjad	87 033	2 248 381	118 817	2 248 381

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

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing SEPPO ARENDUS (registrikood: 11282154) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO RÄTSEP	Juhatuse liige	16.06.2010
HAMOR KAHA	Juhatuse liige	23.07.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	134 770
Aruandeaasta kasum (kahjum)	108 731
Kokku	243 501
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	243 501
Kokku	243 501
Kasumit otsustati mitte jaotada.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	772372	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing NORDHOLM	11118667	Turu plats 5/7-54, 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