

Majandusaasta aruanne

16
.....
Diana Bräutigam

AS Eesti Seeme

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2005

Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

Äriregistri kood	10426059
Aadress:	Pärnu mnt 2, Tallinn 10148
Telefon:	6 444 687
Faks:	6 418 126
Elektronpost	
Interneti kodulehekül	
Põhitegevusala:	Kinnisvara investeeringud ja rent
Tegevjuht:	Sven Honga

SISUKORD

Tegevusaruanne.....	3
2005. aasta AS Eesti Seeme müügitulu oli 1 477 535 krooni.	3
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne skeem 2.....	7
Omakapitali muutuste aruanne.....	8
Rahavoogude aruanne.....	9
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	10
Lisa 1. Raha ja pangakontod.....	12
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	12
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine.....	12
Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud.....	13
Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud.....	13
Lisa 6. Müügitulu.....	13
Lisa 7. Pangalaenud.....	14
Lisa 8. Muud lühiajalised nõuded.....	14
Majandusaasta aruande allkirjad.....	15



Eesti Seeme 2005.doc

Tegevusaruanne

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
07 -09- 2006

2005. aasta AS Eesti Seeme müügitulu oli 1 477 535 krooni.

2005. aastal jätkati ettevõtte traditsiooniliste tegevusharudega ja asuti osutama ka renditeenuseid.

2005. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhtkonnale tasusid ei makstud.



Juhatuse deklaratsioon

AS Eesti Seeme juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 30.06.2006 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on AS Eesti Seeme jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

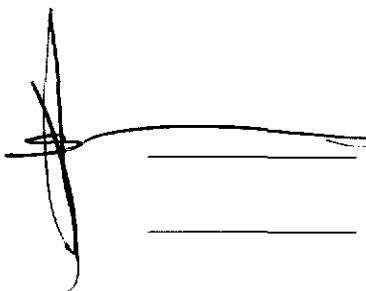
Tallinnas, 30 juuni 2006.a

S. Hõnka.....

juhatuse liige

.....

juhatuse liige



Bilanss

kroonides

31.12.2005 31.12.2004

KÄIBEVARA

Raha ja pangakontod	Lisa 1	191 352	127 227
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	440 652	655 291
Ostjate tasumata summad		440 652	655 291
Muud nõuded	Lisa 8	1 252 530	0
Muud lühiajalised nõuded		1 252 530	0
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		0	0
Intressid		0	0
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		11 151	9 181
Tulevaste perioodide kulud		11 151	9 181
Varud		0	136 144
Tooraine ja materjal		0	136 144

KÄIBEVARA KOKKU		1 895 685	927 843
------------------------	--	------------------	----------------

PÕHIVARA

Muud pikaajalised nõuded		0	1 295 700
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	5 945 879	5 117 633
Materiaalne põhivara	Lisa 4	26 267	112 695
Maa ja ehitised (soetusmaksumuses)		88 727	127 659
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		232 643	232 643
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-295 103	-247 607

PÕHIVARA KOKKU		5 972 146	6 526 028
-----------------------	--	------------------	------------------

AKTIVA KOKKU		7 867 831	7 453 871
---------------------	--	------------------	------------------



kroonides

PASSIVA

31.12.2005 31.12.2004

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED

Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed järg.perioodil	Lisa 8	826 794	623 450
Lühiajalised laenud		0	439 500
Võlad tarnijatele		216 829	452 425
Maksuvõlad	Lisa 6	46 248	41 439
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		301	1 064
Võlad töövõtjatele		301	0
Muud viitvõlad		1 064	1 064

LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		1 090 172	1 557 878
--------------------------------------	--	------------------	------------------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED

Pangalaenu pikaajaline osa		0	992 908
----------------------------	--	---	---------

PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	992 908
--------------------------------------	--	----------	----------------

KOHUSTUSED KOKKU		1 090 172	2 550 786
-------------------------	--	------------------	------------------

OMAKAPITAL

Aktsiakapital (osakapital) nimiväärtuses	868 000	868 000
Ümberhindluse reserv	1 696 136	1 696 136
Reservid	121 138	121 138
Kohustuslik reservkapital	121 138	121 138
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	2 217 812	2 301 601
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 874 573	-83 789

KOKKU OMAKAPITAL	6 777 659	4 903 086
-------------------------	------------------	------------------

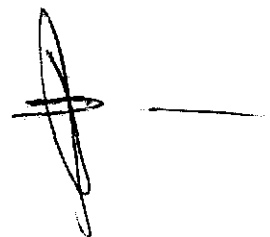
PASSIVA KOKKU	7 867 831	7 453 872
----------------------	------------------	------------------

07 -09- 2006

Kasumiaruanne skeem 2

kroonides

		2005	2004
Müügitulu	Lisa 6	1 477 535	1 414 594
Realiseeritud toodete kulu		-587 676	-823 006
BRUTOKASUM		889 859	591 588
Turustuskulud		0	0
Üldhalduskulud		-354 701	-507 439
Muud äritulud	Lisa 4	1 451 766	0
Muud ärikulud		-40 396	-39 167
ÄRIKASUM (-KAHJUM)		1 946 528	44 982
FINANTSTULUD JA -KULUD		-71 955	-128 771
intressikulud		-71 955	-128 771
muud finantstulud ja -kulud		0	0
KASUM (KAHJUM) MAJANDUSTEGEVUSEST		1 874 573	-83 789
KASUM (KAHJUM) ENNE MAKSUSTAMIST		1 874 573	-83 789
ARUANDEAASTA PUHASKASUM (-KAHJUM)		1 874 573	-83 789

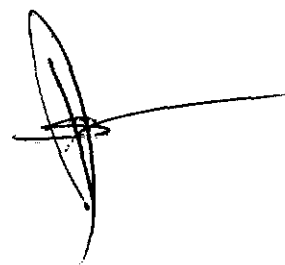


Omakapitali muutuste aruanne

	kroonides					
	Aktσια- kapital	Kohustus- lik reserv- kapital	Ümberhindluse reserv	Eelm. per-de jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	Kokku
Seisuga 31.12.2004	868 000	121 138	1 696 136	2 301 600	-83 788	4 903 086
Seisuga 01.01.2005	868 000	121 138	1 696 136	2 301 600	-83 788	4 903 086
Eelmise perioodi kasum				-83 788	83 788	
2005. a. Kasum					1 874 573	
Seisuga 31.12.04	868 000	121 138	1 696 136	2 217 812	1 874 573	6 777 659

Vastavalt AS Eesti Seeme põhikirjale on aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 400.000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 1.600.000 krooni.

2005. aastal uusi aktsiaid ei emiteeritud.

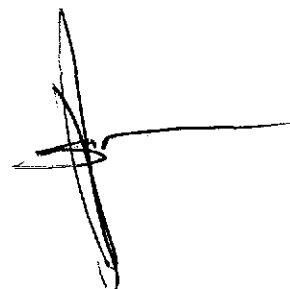


Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

	2005	2004
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Kasum enne tulumaksu	1 874 573	-83 778
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>		
<i>Kasum pikaajaliste investeeringute müügist</i>	-1 270 686	0
<i>Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus</i>	47 496	47 496
<i>Kahjum põhivara müügist</i>	38 931	0
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust	690 314	-36 282
<i>Äritegevusega seotud nõuete muutus</i>	-64 577	678 071
<i>Äritegevusega seotud kohustuste muutus</i>	-671 048	256 834
Põhitegevuse genereeritud raha	-735 625	934 905
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST	-45 311	898 623
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD		
<i>Investeeringute müük</i>	2 149 000	0
<i>Antud laenu</i>	-1 250 000	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST	899 000	0
FINANTSEERIMISE RAHAVOOD		
<i>Saadud laenu</i>	0	0
<i>Laenude tagasimaksed</i>	-789 564	-1 083 714
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEST	-789 564	-1 083 714
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	64 125	-185 091
RAHA ALGJÄÄK	127 227	312 318
RAHA LÖPPJÄÄK	191 352	127 227



Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Nõuete hindamine

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Tooraine ja materjal ning ostetud kaup müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 2000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- tootmishooned	3% aastas
- muud hooned	10% aastas
- masinad ja seadmed	10% aastas
- arvutustehnika	10% aastas
- kontorimööbel	10% aastas
- transpordivahendid	20% aastas
- tööriistad ja inventar	25-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel rakendatakse IAS 40 "Investment Properties" ning 01.01.2003.a jõustavas Raamatupidamise Toimkonna juhendis RTJ 6 "Kinnisvarainvesteeringud" kirjeldatavaid arvestuspõhimõtteid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Tehingud välisvaluutas

Tehingud välisvaluutas kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Aruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud kasumiaruandes.

Kasutus- ja kapitalirent

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Tulu

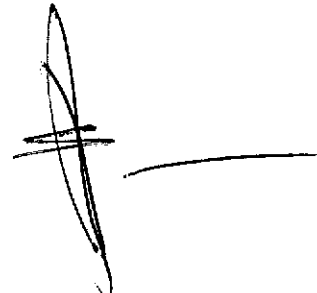
Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse üks kord aastas - aruandeaasta lõpul. Väljateenitud puhkusetasu kajastatakse kasumiaruandes kuluna ning bilansis on võetud arvele lühiajalise kohustusena töövõtjate ees.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AS Eesti Seeme moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 aktsiakapitalist.



Kõik aastaaruande lisad on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

	2005	2004
Kokku	191 352	127 227

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu on bilansis kajastatud summas 440 652 krooni. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Maa ja ehitised	Masinaid ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	127 659	0	232 643	360 302
mahakandmine	-38 931	0	0	-38 931
Soetusmaksumus 31.12.2005	88 728	0	232 643	321 371
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	59 065	0	188 542	247 607
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	25 532		21 964	47 496
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	84 597	0	210 506	295103
Jääkmaksumus 31.12.2004	68 594	0	44 101	112 695
Jääkmaksumus 31.12.2005	4 131	0	22 137	26 268

Lisa 4. Kinnisvarainvesteeringud

Seisuga 31.12.2005 on bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud 1 kolm kinnistut :

Suur Paala tn.13 maksumusega 1 706 560 krooni

Punane tn 68 2 529 815 krooni.

Viimsi 1 709 504 krooni

2005. aastal müüdi osa Suur-Paala 13 kinnistust. Kinnistu müügist teeniti kasumit summas 1 270 686 krooni.

2005. aasta lõpus osteti osa Suur-Paala 13 kinnistust tagasi. Kinnistu soetusmaksumuseks kujunes 1 709 504 krooni. Toimus mitterahaline tehing, mille käigus loobuti pikaajalisest nõudest Bicoford OÜ vastu.

2005. aastal teeniti renditulusid summas 1 451 251 krooni ja kinnistute haldamisega seotud kulud olid 587 676 krooni.

Lisa 5. Maksuvõlad ja maksude ettemaksud

Maksuliik	31.12.2005		31.12.2004	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	46 248	0	41 439
Kokku	0	46 248	0	41 439

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu tegevusalade lõikes:	2005		2004	
Kaupade müük	0	0%	0	0%
Teenuste müük	1 477 535	100%	1 414 594	100%
Kokku	1 477 535	100%	1 578 038	100%
Müügitulu riikide lõikes:	2005		2004	
Eesti	1 477 535	100%	1 414 594	100%
Export	0	0%	0	0%
Kokku	1 477 535	100%	1 414 594	100%

Lisa 7. Pangalaenud

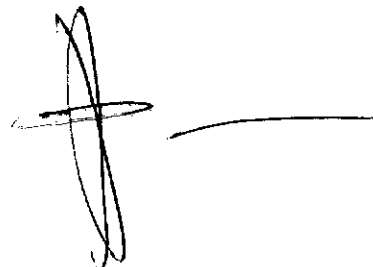
Laenu jääk seisuga 31.12.2005:

Lühiajaline osa 826 794

2005. aastal tasuti intresse summas 72 309 krooni. Laenude tagasimakse tähtaeg on 2010. aasta ja laenude intressimäär jääb vahemikku 4-6%.

Lisa 8. Muud lühiajalised nõuded

Muude lühiajaliste nõuete all on kajastatud laen OÜ Talvakasele summas 1 250 000 krooni intressiga 4% aastas.



Majandusaasta aruande allkirjad

AS-i Eesti Seeme juhatus on koostanud 2005. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud "a." 2006 aktsionäride üldkoosoleku poolt ning millele on alla kirjutanud kõik äriühingu juhatuse ja nõukogu liikmed.

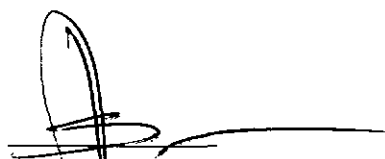
Nimi

Ametinimetus

Allkiri

S. HONSA

juhatuse esimees



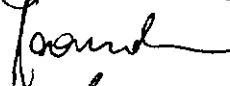
REBO PELDOTS

nõukogu liige



RAUL JAANISTE

NÕUKOGU LIIGE



VEIKO KOPP

NÕUKOGU LIIGE



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

AS Eesti Seeme aktsionäride üldkoosolek otsustas jätta 2005. aastal teenitud kasumi summas 1 874 573 krooni jagamata .

