

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi: OSAÜHING SEPISE KINNISVARA

registrikood: 10430693

tänavanimi, Sepise 1
maja number:

linn: Tallinn

postisihtnumber: 11415

maakond: Harju maakond

telefon: +372 640 1401

faks: +372 640 1408

e-posti aadress: andres@ace.ee

veebilehe aadress: www.ace.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Sissejuhatus	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	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Sepise Kinnisvara OÜ tegeleb kinnisvara rendi ja haldamisega kümnendat aastat. Ettevõtte rendib klientidele kontori- ja laopindasid Tallinnas, Sepise ja Keevise tänaval asuvas hoonete kompleksis.

Sepise Kinnisvara OÜ kuulub ACE Logistics Group ettevõtete kontserni.

Ettevõtte 2009.a. finantstulemused vastasid üldplaanis prognoosidele, rendipindade täituvus langes mõnevõrra seoses olukorraga kinnisvarasektoris üldiselt.

Tulud, kulud ja kasum

Sepise Kinnisvara OÜ realiseerimise netokäive 2009.a. oli 4 026 992 krooni ja puhaskasum 1 432 320 krooni.

Investeeringud

2009 aastal ettevõtte investeeringuid ei teinud.

Personal

Kuna Sepise Kinnisvara OÜ ostab kõiki juhtimis-, haldamis-, ja raamatupidamisteenused sisse, siis ettevõttel koosseisulisi töötajaid 2009.a. aruandeperioodil ei olnud.

Ettevõtte juhatusel tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sepise Kinnisvara OÜ peamiseks eesmärgiks 2010. aastal on hoida rendipindade täituvust vähemalt 2009. aasta tasemel ja aktsepteeritaval hinnatasemel. Ettevõtte tugevuseks saab pidada pikaajaliste kliendisuhete olemasolu ja klientide lojaalsust. Sepise Kinnisvara omalt poolt üritab pakkuda klientidele uusi ja kvaliteetsemaid lisateenuseid, mis muutuvad tugevnevas konkurentsitingimustes järjest olulisemaks tagamaks klientide rahulolu.

Mõningaid suhtarve ettevõtte majandustegevusest:

	2009	2008	Arvutusvalem
Puhaskasumi marginaal	35,6%	41,1%	Puhaskasum/müügitulu
Ärikasumi marginaal	47,1%	56,0%	Ärikasum/müügitulu
Omakapitali puhastootlus	10,9%	16,2%	Puhaskasum/perioodi keskmine omakapital
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,25	0,23	Käibevarad/lühiajalised kohustused
Omakapitali määr	45,8%	39,9%	Omakapital/koguaktiivid

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Sepise Kinnisvara 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 Sepise Kinnisvara finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;

kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;

OÜ Sepise Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	177 777	264 082	2
Nõuded ja ettemaksed	3 445 466	3 372 581	3
Kokku käibevara	3 623 243	3 636 663	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	26 666 060	27 551 035	4
Materiaalne põhivara	43 569	35 706	5
Kokku põhivara	26 709 629	27 586 741	
Kokku varad	30 332 872	31 223 404	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	734 728	719 386	6
Võlad ja ettemaksed	13 843 464	15 439 322	7
Kokku lühiajalised kohustused	14 578 192	16 158 708	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 856 382	2 598 718	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 856 382	2 598 718	
Kokku kohustused	16 434 574	18 757 426	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 421 978	10 556 730	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 432 320	1 865 248	
Kokku omakapital	13 898 298	12 465 978	
Kokku kohustused ja omakapital	30 332 872	31 223 404	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	4 026 992	4 541 978	10
Mitmesugused tegevuskulud	-1 117 530	-946 074	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 012 011	-1 052 656	4, 5
Ärikasum (-kahjum)	1 897 451	2 543 248	
Finantstulud ja -kulud	-465 131	-678 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 432 320	1 865 248	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 432 320	1 865 248	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 897 451	2 543 248	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 012 011	1 052 656	4, 5
Kokku korrigeerimised	1 012 011	1 052 656	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	8 115	21 619	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-77 116	-123 478	
Laekunud intressid	2 636	2 673	
Makstud intressid	-151 003	-238 218	
Kokku rahavood äritegevusest	2 692 094	3 258 500	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-134 900	0	4, 5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-134 900	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-2 639 571	-3 351 078	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 639 571	-3 351 078	
Kokku rahavood	-82 377	-92 578	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	264 082	359 101	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-82 377	-92 578	
Valuutakursside muutuste mõju	-3 928	-2 441	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	177 777	264 082	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	10 556 730	10 600 730
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 865 248	1 865 248
31.12.2008	40 000	4 000	12 421 978	12 465 978
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			1 432 320	1 432 320
31.12.2009	40 000	4 000	13 854 298	13 898 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sepise Kinnisvara 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes nõudmiseni hoiuseid pankades.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt

soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 30 aastat
- Kinnisvarainvesteeringud 30 aastat
- Muud masinad ja seadmed 3 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispehimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega 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 on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tulude arvestus

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

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Arvelduskontod	177 777	264 082
Kokku raha	177 777	264 082

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	214 126	202 515
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 231 340	3 170 066
Kokku Nõuded ja ettemaksed	3 445 466	3 372 581

Nõuded seotud osapoolte vastu vt. lisa 12

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	3 175 166	29 599 914	32 775 080
Akumuleeritud kulum		-4 237 571	-4 237 571
Jääkmaksumus	3 175 166	25 362 343	28 537 509
Amortisatsioonikulu		-986 474	-986 474
31.12.2008			
Soetusmaksumus	3 175 166	29 599 914	32 775 080
Akumuleeritud kulum		-5 224 045	-5 224 045
Jääkmaksumus	3 175 166	24 375 869	27 551 035
Ostud ja parendused	101 500		101 500
Amortisatsioonikulu		-986 475	-986 475
31.12.2009			
Soetusmaksumus	3 276 666	29 599 914	32 876 580
Akumuleeritud kulum		-6 210 520	-6 210 520
Jääkmaksumus	3 276 666	23 389 394	26 666 060

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 981 259	4 511 144
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 117 530	946 074

Väljarenditava vara bilansiline jääkmaksumus on 23 389 394 krooni.

2010 aasta planeeritud renditulu mittekatkestavatest lepingutest on 4 miljonit krooni.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara			Kokku
			Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2007					
Soetusmaksumus	197 118	251 051			448 169
Akumuleeritud kulum	-114 823	-231 459			-346 282
Jääkmaksumus	82 295	19 592			101 887
Amortisatsioonikulu	-50 460	-15 721			-66 181

31.12.2008					
Soetusmaksumus	197 118	251 051			448 169
Akumuleeritud kulum	-165 283	-247 180			-412 463
Jääkmaksumus	31 835	3 871			35 706
Ostud ja parendused			33 400	33 400	33 400
Muud ostud ja parendused			33 400	33 400	33 400
Amortisatsioonikulu	-21 666	-3 871			-25 537
31.12.2009					
Soetusmaksumus	197 118	251 051	33 400	33 400	481 569
Akumuleeritud kulum	-186 949	-251 051			-438 000
Jääkmaksumus	10 169	0	33 400	33 400	43 569

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	966 056	234 736	731 320	
SEB Pank AS	1 625 054	499 992	1 125 062	
Pikaajalised laenud kokku	2 591 110	734 728	1 856 382	
Laenukohustused kokku	2 591 110	734 728	1 856 382	
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	1 193 058	219 394	973 664	
SEB Pank AS	2 125 046	499 992	1 625 054	
Pikaajalised laenud kokku	3 318 104	719 386	2 598 718	
Laenukohustused kokku	3 318 104	719 386	2 598 718	

Swedbank AS intressimäär Euribor+1,5%, alusvaluuta EUR, tähtaeg, 14.11.2013

SEB Pank AS intressimäär Euribor+1,79%, alusvaluuta EEK, tähtaeg 11.05.2013

OÜ SEPISE KINNISVARA poolt saadud laenu (31. detsembri 2009 seisuga 2 591 110 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Hüpoteek kinnistule Keevise 13 ja 13a.

Ühishüpoteek kinnistule Sepise 3 ja Keevise tn 15/Sepise tn 1, tagab ka konsolideerimisgrupi ettevõtete kohustusi.

Panditud vara bilansiline väärtus on 23 389 394 krooni.

Eespool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31. detsember 2008.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Võlad tarnijatele	109 432	158 380
Maksuvõlad	41 503	56 170
Muud võlad	1 813	9 952
Saadud ettemaksed	13 418	18 781
Võlad seotud osapooltele	13 677 298	15 196 039
Kokku võlad ja ettemaksed	13 843 464	15 439 322

Maksuvõlad sisaldavad ainult käibemaksu võlga.

Võlad seotud osapooltele vt. Lisa 12

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad (kroonides)

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2009 moodustas 13 854 298 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 909 403 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 10 944 895 krooni.

Lisa 9 Osakapital (kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu (kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 026 992	4 541 978
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	4 026 992	4 541 978
Kokku müügitulu	4 026 992	4 541 978

Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	3 981 259	4 511 144
Muud müügitulud	45 733	30 834
Kokku müügitulu	4 026 992	4 541 978

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (kroonides)

	2009	2008
Juhtimisteenused	502 000	432 000
Muud kulud	513 530	412 074
Halduskulud	102 000	102 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 117 530	946 074

Lisa 12 Seotud osapooled (kroonides)

Aruandekohustuslase emattevõtja nimetus	ACE Logistics Group AS
Riik, kus aruandekohustuslase emattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	73 915	13 677 298	93 641	15 196 039
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 157 425		3 076 425	

	2009		2008	
	Tulud	Kulud	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 699 378	853 934	2 518 411	1 352 735

Aruande digitaalallkirjad

OSAÜHING SEPISE KINNISVARA (registrikood: 10430693) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATKUR	Juhatuse liige	12.04.2010

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING SEPISE KINNISVARA osanikule

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ SEPISE KINNISVARA raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2009, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et meie tegevus on vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaütajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt OÜ SEPISE KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2009 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

12. aprillil 2010

/allkirjastatud digitaalselt/

Mart Nõmper
Vandeaudiitor
Juhatuse liige

Rödl & Partner Audit OÜ
Audiitorühingu tegevusluba nr.2

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING SEPISE KINNISVARA (registrikood: 10430693) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	12.04.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 421 978
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 432 320
Kokku	13 854 298
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 854 298
Kokku	13 854 298

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3981259	98.86%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS ACE Logistics Group	10523510	Sepise 20, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6401408
Telefon	+372 6401448
Telefon	+372 6401401
E-posti aadress	info@ace.ee