

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Seitse Teed

registrikood: 10666970

tänavatalu nimi, Västriku 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postisihthnumber: 50403

maakond: Tartu maakond

telefon: 55662168

faks:

e-posti aadress: astrid@plantex.ee

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad tarnijatele	13
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ SEITSE TEED on eraomandusel baseeruv osaühing, mille põhitegevusalaks on kinnisvara müük ja arendus ning vahendus.

OÜ SEITSE TEED põhitegevuseks oli 2009 aastal kinnisvara müük ja rentimine.

2009.a. käive oli 2 033 050 krooni, 2008 aasta netokäive oli 4 482 443 krooni, käive on langenud 45%

Aastal 2009 töötas osaühingus SEITSE TEED 1 töötaja - tegevjuht.

Kokku maksti aastal 2009 töötasu koos sotsiaalmaksuga 54 048 krooni. OÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ SEITSE TEED tegevjuhtkond deklareerib oma vastutust 2009. aasta (periood 01.01.2009-31.12.2009) raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ SEITSE TEED finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani (25.05.2010), on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ SEITSE TEED on jätkuvalt tegutsev

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 452 723	212 763	
Nõuded ja ettemaksed	1 219 005	1 603 520	2,3
Kokku käibevara	2 671 728	1 816 283	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	8 223 854	9 364 573	5
Materiaalne põhivara	0	243 064	6
Kokku põhivara	8 223 854	9 607 637	
Kokku varad	10 895 582	11 423 920	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	906 450	1 406 850	7
Võlad ja ettemaksed	48 050	430 516	8.9
Kokku lühiajalised kohustused	954 500	1 837 366	
Kokku kohustused	954 500	1 837 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	10
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 542 554	11 011 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 528	-1 469 413	
Kokku omakapital	9 941 082	9 586 554	
Kokku kohustused ja omakapital	10 895 582	11 423 920	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	2 033 050	4 482 443	11
Muud äritulud	21 349	78 140	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 630 614	-5 253 740	13
Mitmesugused tegevuskulud	-54 449	-298 661	14
Tööjõukulud	-54 048	-87 005	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 474	-211 766	6
Ärikasum (-kahjum)	349 762	-1 290 589	
Finantstulud ja -kulud	4 766	-178 824	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	354 528	-1 469 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 528	-1 469 413	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	349 762	-1 290 589	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 474	211 766	6
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	870 288	
Kokku korrigeerimised	-34 474	1 082 054	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	636 327	11 575	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-882 866	-1 824 957	
Laekunud intressid	4 766	0	16
Makstud intressid	0	-178 824	
Kokku rahavood äritegevusest	73 515	-2 200 741	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-323 155	-1 426 171	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	1 990 000	4 290 432	
Antud laenud	0	-1 152 550	
Antud laenude tagasimaksed	0	676 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 666 845	2 387 711	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 418 677	1 986 850	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 919 077	-2 072 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-500 400	-85 650	
Kokku rahavood	1 239 960	101 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	212 763	111 443	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 239 960	101 320	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 452 723	212 763	

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	4 000	11 011 967	11 055 967
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			-1 469 413	-1 469 413
31.12.2008	40 000	4 000	9 542 554	9 586 554
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			354 528	354 528
31.12.2009	40 000	4 000	9 897 082	9 941 082

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SEITSE TEED raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering on bilansis algselt arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga.

Kinnisvarainvesteeringut amortiseeritakse lineaarselt. Kuna tegemist on hoonetega siis kinnisvarainvesteeringu kulumi normiks on 5 % aastas. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 15 000 kroonist ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 15 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Transpordivahendid 20%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tuleviku saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Finantskohustused

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus

eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Tulud

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 21/79. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 200	433 422	3
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	17 547	
Muud nõuded	1 217 805	1 152 550	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 219 005	1 603 519	

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 200	433 422
Kokku nõuded ostjate vastu	1 200	433 422

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	200	17 547	
Üksikisiku tulumaks	898		1 398
Sotsiaalmaks	1 452		3 047
Töötuskindlustusmaksed	186		20
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 736	17 547	4 465

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2007		
Soetusmaksumus	13 919 809	13 919 809
Akumuleeritud kulum	-695 990	-695 990
Jääkmaksumus	13 223 819	13 223 819
Ostud ja parendused	1 426 171	1 426 171
Müügid	-5 160 719	-5 160 719
Amortisatsioonikulu	-124 698	-124 698
31.12.2008		
Soetusmaksumus	10 185 261	10 185 261
Akumuleeritud kulum	-820 688	-820 688
Jääkmaksumus	9 364 573	9 364 573
Ostud ja parendused	323 155	323 155
Müügid	-1 534 627	-1 534 627
Amortisatsioonikulu	70 752	70 752
31.12.2009		
Soetusmaksumus	8 973 789	8 973 789
Akumuleeritud kulum	-749 936	-749 936
Jääkmaksumus	8 223 853	8 223 853

	2009	2008
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	44 530	196 861
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-17 178	-136 017

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2007			
Soetusmaksumus	435 339	435 339	435 339
Akumuleeritud kulum	-105 207	-105 207	-105 207
Jääkmaksumus	330 132	330 132	330 132
Amortisatsioonikulu	-87 068	-87 068	-87 068
31.12.2008			
Soetusmaksumus	435 339	435 339	435 339
Akumuleeritud kulum	-192 275	-192 275	-192 275
Jääkmaksumus	243 064	243 064	243 064
Amortisatsioonikulu	192 275	192 275	192 275
Müügid	-435 339	-435 339	-435 339
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2009	2008
Masinad ja seadmed	194 915	0
Kokku	194 915	

Lisa 7 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
LAEN OMANIKULT	906 450	906 450		
Lühiajalised laenud kokku	906 450	906 450		
Laenukohustused kokku	906 450	906 450		

	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Laen omanikult	1 406 850	1 406 850		
Lühiajalised laenud kokku	1 406 850	1 406 850		
Laenukohustused kokku	1 406 850	1 406 850		

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Eesti tarnijad	32 619	417 714
Kokku võlad tarnijatele	32 619	417 714

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Väljamaksmata töötasu	6 695	1 730
Puhkusekohustus	6 000	6 000
Kokku võlad töövõtjatele	12 695	7 730

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

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

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 033 050	4 482 443
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 033 050	4 482 443
Kokku müügitulu	2 033 050	4 482 443
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
Kinnisvara müük	1 988 520	4 300 932
Kinnisvara üürimine	44 530	181 511
Kokku müügitulu	2 033 050	4 482 443

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2009	2008
Restaureerimistoetus	0	46 479
Muud	21 349	31 661
Kokku muud äritulud	21 349	78 140

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
müüdud kinnisvara	1 534 627	5 160 720
kinnisvara hooldus vahendus	95 987	93 020
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 630 614	5 253 740

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Muud	54 449	298 661
Kokku mitmesugused tegevuskulud	54 449	298 661

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	40 465	65 296
Sotsiaalmaksud	13 583	21 709
Kokku tööjõukulud	54 048	87 005

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Intressitulud	4 766	25 066
Intressikulud	0	-203 890
Kokku finantstulud ja -kulud	4 766	-178 824

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2008
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	1 406 850

	2009	2008	
	Tulud	Tulud	Kulud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	194 915	650 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2009	2008
Arvestatud tasu	24 200	46 770

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Seitse Teed (registrikood: 10666970) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO TÄHT	Juhatuse liige	22.06.2010
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	26.06.2010

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 542 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 528
Kokku	9 897 082
Jaotamine	
Kokku	9 897 082

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 542 554
Aruandeaasta kasum (kahjum)	354 528
Kokku	9 897 082

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2033050	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sven Jalakas	36808222763	Tamme pst 109, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	20000 EEK
Karin Täht	46905312751	Eesti	20000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55662168
E-posti aadress	astrid@plantex.ee