

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Sireton

registrikood: 10025952

tänava/talu nimi, Tornimäe 7-6
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

valid:

postsihtnumber: 10145

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 3 Materiaalne põhivara	11
Lisa 4 Tööjõukulud	11
Lisa 5 Finantstulud ja -kulud	11
Lisa 6 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Sireton on asutatud ja kantud Äriregistrisse 15.aprillil 1996.a. OÜ Sireton on tegev juhtimis-, äri- ja psühholoogiliste konsultatsioonide alal alates 2002.a.

2008.a. jätkas ettevõtte peamiselt juhtimis- ja kinnisvaraalaste konsultatsioonide ning psühholoogilise nõustamise valdkonnas. Põhilisteks lepingupartneriteks olid IPC Romania, OÜ Midfield, IBCC Holding, EV Väliministeerium jt.

Äritegevuse kulud seonduvad põhiliselt palga- ja bürookuludega, samuti büroopinna pangalaenu maksetega. Ettevõtte omab büroopinda Tornimäe 7-6 Tallinnas, mis on kasutusel kontorina ja konsultatsioonide läbiviimise kohana.

Ettevõttes töötas üks palgaline, osalise tööajaga konsultant.

Ettevõtte tagastas omanikele laenu 2009.a. jooksul kokku 14 500 kr ulatuses. Samas laenati tegevuskulude ja eelkõige büroopinna väljaostumaksete katteks omanikelt juurde kokku 121 000 kr. Büroorumide ostuks võetud laenumaksed Swedpangale moodustasid 2009.a. kokku 39 575 krooni intressimaksetena ja 106 307 krooni laenukustutismaksetena.

2007.a. I poolel märkis ettevõtte IPC Romanian Land Portfolio kokku kolme emissiooni võlakirju väärtuses 160 000 EUR (vastavalt 2 504 000 kr), milleks kasutati omaniku antud tähtajatut laenu. 2008.a. lõpuks olid vastavalt IPC Romania poolt antud eksperthinnangutele võlakirjade turuväärtus üles hinnatud kokku 638 139 kr võrra. 2009.a. turgusid tabanud langus sulatas suure osa võlakirjade tagatisvara väärtuse tõusust, mistõttu 2009.a. lõpus hinnati võlakirjad alla 508 139 kr võrra, aluseks DTZ teostatud varade hindamised detsembris 2009 ja ettevõtte juhatuse hinnang väärtusele. Võlakirjade turuväärtuseks bilansis on 2 634 000 kr. Tegemist on pikaajalise investeeringuga (võlakirjade lunastamistähtaeg on bilansipäeva järgselt nihkunud jaanuari 2013) maadesse, võlakirjasid emiteerinud ettevõtte ei ole kasutanud maade ostmisel pangalaenu ega muid intressikohustusega instrumente. Seega vaatamata maailmas kestvale pessimismile kinnisvarainvesteeringute osas ei näe ettevõtte juhtkond alust investeeringute enamaks allahindamiseks. Kül on aga omanike antud laenu kajastatud edaspidi pikaajalistena summas 3 317 552 kr ja võlakirjad pikaajalise finantsinvesteeringuna eelmainit väärtuses.

Ettevõtte omab pangaarvet ja väärtpapierarvet Swedbankis.

Ettevõtte on KM kohuslane alates 1.märtsist 2002.a.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhataja kinnitab:

et raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamiselused on kooskõlas EV hea raamatupidamistava nõuetega; et raamatupidamise aastaaruanne kajastab osaühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt; et OÜ Sireton on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Varad		
Käibevara		
Raha	552 092	673 405
Finantsinvesteeringud	0	3 142 139
Nõuded ja ettemaksed	4 500	0
Varud	0	55
Kokku käibevara	556 592	3 815 599
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 634 000	0
Materiaalne põhivara	811 066	938 603
Kokku põhivara	3 445 066	938 603
Kokku varad	4 001 658	4 754 202
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	105 000	95 000
Võlad ja ettemaksed	25 731	3 232 293
Kokku lühiajalised kohustused	130 731	3 327 293
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	514 439	630 746
Võlad ja ettemaksed	3 317 552	0
Kokku pikaajalised kohustused	3 831 991	630 746
Kokku kohustused	3 962 722	3 958 039
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Ülekurss	17 375	17 375
Kohustuslik reservkapital	40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 788	708 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-757 227	-9 992
Kokku omakapital	38 936	796 163
Kokku kohustused ja omakapital	4 001 658	4 754 202

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008
Müügitulu	170 334	324 045
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-44 390	-51 369
Brutokasum (-kahjum)	125 944	272 676
Turustuskulud	0	-27 557
Üldhalduskulud	-335 589	-402 621
Muud äritulud	1 000	0
Muud ärikulud	-875	-1 463
Äri kasum (-kahjum)	-209 520	-158 965
Finantstulud ja -kulud	-547 707	148 973
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-757 227	-9 992
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-757 227	-9 992

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-209 520	-158 965
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-142 936	-141 910
Kokku korrigeerimised	-142 936	-141 910
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 259 008	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 684	-132 886
Laekunud intressid	7	69
Makstud intressid	-39 575	-64 648
Kokku rahavood äritegevusest	-3 646 348	-498 340
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-116 307	-96 541
Makstud intressid	-39 575	-64 648
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-155 882	-161 189
Kokku rahavood	-3 802 230	-659 529
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	673 405	868 774
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-121 314	-195 369
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	552 091	673 405

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

								Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurs	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		17 375		40 000		708 780	806 155
Aruandeperioodi kasum (kahjum)							-9 992	-9 992
31.12.2008	40 000		17 375		40 000		698 788	796 163
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	0	0	0	0	-757 227	-757 227
Emiteeritud osakapital	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused muudest omanike sissemaksetest	0	0	0	0	0	0	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused muudest väljamaksetest omanikele	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutused reservides	0	0	0	0	0	0	0	0
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2009	40 000	0	17 375	0	40 000	0	-58 439	38 936

Omakapitali vähenemine toimus eelkõige eelmiste aastate finantsinvesteeringute üleshindluse mõju kaotamise tõttu, ettevõtte omandis olevate võlakirjade väärtus hinnati tugevalt alla ja kajastati need likviidsuse vähenemise tõttu pikaajalise investeeringuna

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sireton, reg nr 10025952, 2009.a. aasta raamatupidamisaruanne on koostatud lähtudes heast raamatupidamistavast. Ettevõtte on omanud varasid ja kohustusi Eesti kroonides, arvestuse täpsustaste on 1 kroon.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte materiaalseid põhivarasid on kajastatud soetusmaksumuse põhimõttel, amortiseerides kinnisvara (büroopind) 50-a perioodiga lineaarselt ja sisseseadet 5-aastase perioodiga lineaarselt.

2008.a. aastaaruandes lühiajalise investeringuna kajastatud Nord Hill Land Portfolio võlakirjad on alla hinnatud nende nominaalilähedasse väärtusesse (aluseks ettevõtte poolt väljastatud info varade turuväärtuse kohta 2009.a. lõpul) ning kajastatud edaspidi pikaajalise finantsinvesteringuna. Esialgne lunastustähtpäev oli 11.01.2011, mis pikeneb vähemalt 2 aasta võrra. Samamoodi on omaniku laen alates 2009.a. lõpust kajastatud pikaajalise laenuna.

Raha

Ettevõtte omab ühte pangaarvet, läbi mille toimuvad kõik arveldused ning samas pangas väärtpaberikontot, millel hoitakse eelaminitud EUR-des nomineeritud võlakirju. Ettevõtte pikaajaline laenukohustus on EUR-des, kuid arvestuspõhiselt Eesti kroonides.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas kajastatud kohustus on ettevõtte kontoriruumide tagatisel võetud eurolaen, mis on kohustustesse arvestatud Eesti Panga kursist mõnevõrra kõrgema kursiga 15,6735. Ettevõtte omandis olevad võlakirjad on nominaalväärtuses 160 000 EUR, mis on arvestatud Eesti kroonides kursiga 16,65. Ettevõtte ei olnud peale korraliste igakuuliste laenuteenindusmaksete muid välisvaluutas nomineeritud arveldusi ega ka tehinguid.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuks olevad varad kajastatakse nende turuväärtuses. Lähtudes konservatiivsusest hinnatakse turuväärtuse vähenemisel varad ka vastavalt alla.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Puuduvad

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse lühiajalistena, kui tegemist on tavapärase majandustegevusega. Rohkem kui 6-kuulise tähtaja ületanud nõuded hinnatakse nullväärtusesse ja neid ei kajastata enam järgmisel tegevusaastal bilansis.

Varud

Varud kajastatakse sisseostuväärtuses ja nende müügist saadav kasum/kahjum realiseerimise hetkel.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse ettevõttes individuaalse hindamise meetodil

Bioloogilised varad

Ettevõtte tegevusalast tingituna ei omata bioloogilisi varasid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse turuväärtuses. Turuväärtust hinnatakse väliseksperdile toetudes igal bilansipäeval.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne ja immateriaalne põhivara kajastatakse soetusväärtuses ja amortiseeritakse vastavalt normidele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	50
Mööbel, sisseseade, riist- ja tarkvara	5

Rendid

Vastavad varad puuduvad

Finantskohustused

Kuni aastase maksetähtajaga finantskohustused kajastatakse lühiajalistena, ülejäänud pikaajalistena. Krediidiasutustele makstavaid laenuke põhiosamakseid kajastatakse iga järgneva aasta makse osas lühiajalisena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Puuduvad

Sihtfinantseerimine

Puudub

Maksustamine

Maksud kajastatakse vastavalt kas kohustustena või maksude ettemaksetena. Ettevõtte on KMkohuslane, samuti töötas ettevõttes 2009.a. osalise tööajaga 1 töötaja.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõttes loetud 2 juhatuse liiget ja nende 1 ringi sugulased.

Tulud

Tulud kajastatakse teenuse osutamise või arve väljastamise hetkel ning raha laekumisel realiseerununa.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse arve esitamisest teenuse või toote tarnija poolt.

Puudub

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2009
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	2 634 000
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 634 000

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud ettevõtte omandis olevad 160 Nord Hill Land Portfolio võlakirja nominaalväärtuses a 1000 EUR. Kajastatud on turuväärtuses, aluseks DTZ hindamisaktid detsembrist 2009.

Lisa 3 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muu materiaalne põhivara	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	0	777 380	0	535 333	1 312 713
Akumuleeritud kulum	0	-31 146		-311 050	-342 196
Jääkmaksumus		746 234		224 283	970 517
Amortisatsioonikulu		-31 146		-109 996	-141 142
31.12.2009					
Soetusmaksumus		777 380		535 333	1 312 713
Akumuleeritud kulum		-62 292		-421 046	-483 338
Jääkmaksumus		715 088		114 287	829 375

Lisa 4 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	30 856	46 447
Sotsiaalmaksud	17 902	15 327
Muud	691	142
Kokku tööjõukulud	49 449	61 916

Lisa 5 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008
Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt	-508 139	424 587
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-508 139	424 587
Intressitulud	7	522
Intressikulud	-39 575	-56 432
Intressikulu laenudelt	-39 575	-56 432
Muud finantstulud ja -kulud		-86 858
Kokku finantstulud ja -kulud	-547 707	281 819

Lisa 6 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Puudub
---	--------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud		3 317 553		3 397 053

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Sireton (registrikood: 10025952) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES KULBACH	Juhatuses liige	01.07.2010
EDITH HERKEL	Juhatuses liige	05.07.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	698 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-757 227
Kokku	-58 439
Katmine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	40 000
Ülekursi vähendamine	17 375
Täiendavad sissemaksed osakapitali	1 064
Kokku	58 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	170334	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hannes Kuhlbach	36911280227	Keila linn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6099832
Mobiiltelefon	+372 5017309
E-posti aadress	Kuhlbach@gmail.com