

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OSAÜHING SEPISE KINNISVARA

registrikood: 10430693

tänava/talu nimi, Sepise 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

telefon: +372 6401401, +372 6401448

faks: +372 6401408

e-posti aadress: info@ace.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
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	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Sepise Kinnisvara OÜ kuulub ACE Logistics Group ettevõtete kontserni.

Ettevõtte 2012.a. finantstulemused vastasid üldplaanis prognoosidele, rendipindade täituvus langes mõnevõrra seoses olukorraga kinnisvarasektoris üldiselt.

Tulud, kulud ja kasum

Sepise Kinnisvara OÜ realiseerimise netokäive 2012.a. oli 214 634 eurot.

Personal

Kuna Sepise Kinnisvara OÜ ostab kõiki juhtimis-, haldamis-, ja raamatupidamisteenused sisse, siis ettevõttel koosseisulisi töötajaid 2012.a. aruandeperioodil ei olnud.

Ettevõtte juhatusele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Sepise Kinnisvara OÜ peamiseks eesmärgiks 2013. aastal on hoida rendipindade täituvust vähemalt 2012 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:

			2012	2011	Arvutusvalem
Puhaskasumi marginaal			31,4%	31,7%	Puhaskasum/müügitulu
Ärikasumi marginaal			43,1%	40,5%	Ärikasum/müügitulu
Omakapitali puhastootlus			6,3%	7%	Puhaskasum/perioodi keskmine omakapital
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja			0,58	2,22	Käibevarad/lühiajalised kohustused
Omakapitali määär			61%	55%	Omakapital/koguaktivad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 075	23 790	2
Nõuded ja ettemaksed	26 061	249 193	3
Kokku käibevara	55 136	272 983	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	217 327	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 535 028	1 598 075	4
Materiaalne põhivara	854	1 281	5
Kokku põhivara	1 753 209	1 599 356	
Kokku varad	1 808 345	1 872 339	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	63 179	107 995	6
Võlad ja ettemaksed	32 302	14 932	7
Kokku lühiajalised kohustused	95 481	122 927	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	321 000	344 179	6
Võlad ja ettemaksed	292 020	372 778	7
Kokku pikaajalised kohustused	613 020	716 957	
Kokku kohustused	708 501	839 884	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 029 643	959 603	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 389	70 040	
Kokku omakapital	1 099 844	1 032 455	
Kokku kohustused ja omakapital	1 808 345	1 872 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	214 634	220 729	10
Mitmesugused tegevuskulud	-58 696	-67 821	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-63 474	-63 474	12
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	92 459	89 434	
Finantstulud ja -kulud	-25 070	-19 394	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	67 389	70 040	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 389	70 040	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	92 459	89 434
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	63 474	63 474
Kokku korrigeerimised	63 474	63 474
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 986	-22 355
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-92 052	20 297
Laekunud intressid	20	5 188
Makstud intressid	-1 607	-24 582
Kokku rahavood äritegevusest	73 280	131 456
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-14 261
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-14 261
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-67 995	-104 220
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-67 995	-104 220
Kokku rahavood	5 285	12 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 790	10 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 285	12 975
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 075	23 790

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	959 603	962 415
Aruandeaasta kasum (kahjum)			70 040	70 040
31.12.2011	2 556	256	1 029 643	1 032 455
Aruandeaasta kasum (kahjum)			67 389	67 389
31.12.2012	2 556	256	1 097 032	1 099 844

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sepise Kinnisvara 2012. 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 Eur-s.

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 vähendamisenä.

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 laekuv 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 algselt 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. 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 akumuleeritud 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 varaobjektile 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, määrates 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. Muid 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 amortiseerimis põhimõtetest. 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 Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest 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 suurus 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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	29 075	23 790
Kokku raha	29 075	23 790

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 061	26 061		
Ostjatelt laekumata arved	28 701	28 701		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-2 640	-2 640		
Muud nõuded	217 327		217 327	
Laenunõuded	172 561		172 561	
Intressinõuded	44 766		44 766	
Kokku nõuded ja ettemaksed	243 388	26 061	217 327	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	36 759	36 759		
Ostjatelt laekumata arved	37 986	37 986		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	-1 227	-1 227		
Muud nõuded	212 353	212 353		
Laenunõuded	172 561	172 561		
Intressinõuded	39 792	39 792		
Ettemaksed	81	81		
Kokku nõuded ja ettemaksed	249 193	249 193		

Seotud isikutele antud laenu intressimäär 3% aastas, tähtaeg 10.12.2013.a,
tagatis Põllumajandusmaa Harjumaa, Saue vald, Jõgisoo küla, Vahtra kinnistu
registriosa tunnusega 72703:002:0110

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	215 054	1 891 779	2 106 833
Akumuleeritud kulum	0	-459 972	-459 972
Jääkmaksumus	215 054	1 431 807	1 646 861
Ostud ja parendused	14 261		14 261
Amortisatsioonikulu		-63 047	-63 047
31.12.2011			
Soetusmaksumus	229 315	1 891 779	2 121 094
Akumuleeritud kulum	0	-523 019	-523 019
Jääkmaksumus	229 315	1 368 760	1 598 075
Amortisatsioonikulu		-63 047	-63 047
31.12.2012			
Soetusmaksumus	229 315	1 891 779	2 121 094
Akumuleeritud kulum	0	-586 066	-586 066
Jääkmaksumus	229 315	1 305 713	1 535 028

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	214 160	220 208

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	12 598	2 135	14 733
Akumuleeritud kulum	-12 598	-427	-13 025
Jääkmaksumus	0	1 708	1 708
Amortisatsioonikulu		-427	-427
31.12.2011			
Soetusmaksumus	12 598	2 135	14 733
Akumuleeritud kulum	-12 598	-854	-13 452
Jääkmaksumus	0	1 281	1 281
Amortisatsioonikulu		-427	-427
31.12.2012			
Soetusmaksumus	12 598	2 135	14 733
Akumuleeritud kulum	-12 598	-1 281	-13 879
Jääkmaksumus	0	854	854

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Swedbank AS	15 187	15 187			
SEB Pank AS	7 992	7 992			
Lühiajalised laenud kokku	23 179	23 179			
Pikaajalised laenud					
ACE Logistics Group AS	170 000	40 000	130 000		14
ACE Logistics Estonia AS	191 000	0	191 000		14
Pikaajalised laenud kokku	361 000	40 000	321 000		
Laenukohustused kokku	384 179	63 179	321 000		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Swedbank AS	31 226	16 039	15 187		
SEB Pank AS	39 948	31 956	7 992		
ACE Logistics Group AS	190 000	60 000	130 000		14
ACE Logistics Estonia AS	191 000	0	191 000		14
Pikaajalised laenud kokku	452 174	107 995	344 179		
Laenukohustused kokku	452 174	107 995	344 179		

Swedbank AS intressimäär Euribor+1,45%, alusvaluuta EUR, tähtaeg 14.11.2013

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

ACE Logistics Estonia AS intressimäär 5%, alusvaluuta EUR, tähtaeg 30.04.2016

ACE Logistics Group AS intressimäär 5%, alusvaluuta EUR, tähtaeg 2014

OÜ Sepise Kinnisvara laenu (31.12.2012 seisuga 23 179 EUR) tagatiseks on panditud järgmised varad:

SEB Pank AS laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Keevise 13 ja 13a summas

319 558 EUR

Swedbank AS laenu tagatiseks on seatud ühishüpoteegid kinnistule Sepise 3 ja Keevise 15/Sepise 1 summas 626 334 EUR ja 207 265 EUR.

Tagavad ka konsolideerimisgrupi ettevõtete kohustusi.

Panditud vara bilansiline väärtus 1 368 760 EUR.

Eelpool nimetatud varad olid panditud ka seisuga 31.12.2011.a.

vt. Lisa 14 Võlad seotud osapooltega

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	9 706	9 706	0		
Maksuvõlad	2 958	2 958	0		
Saadud ettemaksed	858	858	0		
Võlad grupi ettevõtetele	150 219	18 642	131 577		14
Intressivõlad	160 443	0	160 443		14
Muud viitvõlad	138	138	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	324 322	32 302	292 020		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 187	6 187	0		
Maksuvõlad	2 517	2 517	0		
Saadud ettemaksed	131	131	0		
Võlad grupi ettevõtetele	246 959	5 959	241 000		14
Intressivõlad	131 778	0	131 778		14
Muud viitvõlad	138	138	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	387 710	14 932	372 778		

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	866 656	813 418
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	230 376	216 225
Kokku tingimuslikud kohustused	1 097 032	1 029 643

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	214 634	220 729
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	214 634	220 729
Kokku müügitulu	214 634	220 729
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	214 160	220 208
Muud müügitulud	474	521
Kokku müügitulu	214 634	220 729

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	1 413	1 227
Juhtimisteenus	27 876	27 876
Muud kulud	22 722	32 583
Halduskulud	6 685	6 135
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 696	67 821

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2012.a. ettevõtte töötajaid ei palganud ja juhatuse liikmete tööd ei tasustatud.

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	5 195	5 177
Intressitulu laenudelt	5 195	5 177
Intressikulud	-1 602	-3 438
Intressikulu laenudelt	-1 602	-3 438
Muud finantstulud ja -kulud	2	8
Grupisesed intressid	-28 665	-21 141
Kokku finantstulud ja -kulud	-25 070	-19 394

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	206	273 956	204	277 276
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 064	397 706	24 710	482 462
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	217 327		212 150	

2012	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	27 903	4 675
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 421	196 489
2011	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	28 425	4 590
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	39 745	193 977

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2013

OSAÜHING SEPISE KINNISVARA (registrikood: 10430693) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES MATKUR	Juhatuse liige	02.05.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sepise Kinnisvara osanikule

Oleme auditeerinud OÜ Sepise Kinnisvara raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada meie auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnaõtjate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sepise Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Rimess OÜ
Tegevusluba nr 3
Tallinn
2. mai 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING SEPISE KINNISVARA (registrikood: 10430693) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	02.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 029 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	67 389
Kokku	1 097 032

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214160	99.78%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS ACE Logistics Group	10523510	Sepise 1, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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