

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing SEPPO ARENDUS

registrikood: 11282154

tänavatalu nimi, Sütiste tee 19a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13419

telefon: +372 6543031

e-posti aadress: r.ratsep@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 12 Tööjõukulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ Seppo Arendus alustas tegevust 2006.a. augustis. Eesmärgina ehitati kliinik aadressil Sütiste tee 19. Ruumid valmisid maikuus 2007.aastal. Kliinikus osutatakse hambaravi- ja näo-lõualuukirurgia teenuseid. Sõlmiti rendileping Näo-ja Lõualuukirurgia Keskus OÜ-ga ja Nordholm OÜ-ga, mis opereerib Sanare Hambakliinikut. Pikaajaline leping tagab piisava rahavoo, mis katab kõik kulutused.

2012. aastal moodustas Seppo Arendus OÜ müügitulu 17 852 (2011: 48 969) eurot. Müügitulu langusest tingituna kujunes 2012. aasta äritegevuse kahjumiks 11 642 (2011.a. kasum: 14 877) eurot.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmetele lisatasusid makstud. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Järgmisel tegevusaastal on põhieesmärgiks jätkata põhitegevusena kliiniku ruumide rentimist olemasolevatele rentnikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 016	1 961	2
Nõuded ja ettemaksed	14 435	11 360	3
Kokku käibevara	16 451	13 321	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	541 390	549 051	5
Immateriaalne põhivara	0	142	6
Kokku põhivara	541 390	549 193	
Kokku varad	557 841	562 514	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	347 915	18 596	7
Võlad ja ettemaksed	838	4 531	8
Kokku lühiajalised kohustused	348 753	23 127	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	142 307	494 108	7
Kokku pikaajalised kohustused	142 307	494 108	
Kokku kohustused	491 060	517 235	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 100	2 556	9
Registreerimata osakapital	15 600	0	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 467	27 590	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 642	14 877	
Kokku omakapital	66 781	45 279	
Kokku kohustused ja omakapital	557 841	562 514	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	17 852	48 969	10
Mitmesugused tegevuskulud	-13 518	-12 078	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-7 803	-10 316	
Muud ärikulud	-34	-184	
Ärikasum (kahjum)	-3 503	26 391	
Finantstulud ja -kulud	-8 139	-11 514	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 642	14 877	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 642	14 877	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 503	26 391
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	7 803	10 316
Kokku korrigeerimised	7 803	10 316
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 076	-2 637
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 692	2 836
Laekunud intressid	1	3
Kokku rahavood äritegevusest	-2 467	36 909
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 750
Muud laekumised investeerimistegevusest	33 144	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	33 144	-2 750
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-22 482	-18 596
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-3 770
Makstud intressid	-9 741	-11 516
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-32 223	-33 882
Kokku rahavood	-1 546	277
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 961	1 684
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 546	277
Valuutakursside muutuste mõju	1 601	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 016	1 961

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556		256	27 590	30 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)				14 877	14 877
31.12.2011	2 556		256	42 467	45 279
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-11 642	-11 642
Muutused muudest omanike sissemaksetest	17 544	15 600			33 144
31.12.2012	20 100	15 600	256	30 825	66 781

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Seppo Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsiooni-määrad jagunevad gruppide lõikes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Tarkvara	5

Rendid

Kapitalirendiks loetakse ettevõttes renti, mis vastab järgmistele tingimustele:

1. Renditud vara omandiõigus läheb rendilepingu lõppedes üle rentnikule;
2. Lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
3. Renditud vara on nii spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada;
4. Rendiperioodi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur, kui renditava vara õiglane väärtus.

Kõiki ülejäänud rendisuhteid loetakse kasutusrendiks.

Finantskohustused

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Maksustamine**Ettevõtte tulumaks**

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriile otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidusettevõtted;
3. Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriile otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital on saavutanud põhikirjas ettenähtud suuruse ning reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt on lõpetatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	2 016	1 961
Kokku raha	2 016	1 961

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	6 635	6 635		
Ostjatelt laekumata arved	6 635	6 635		
Nõue osaniku vastu	7 800	7 800		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 435	14 435		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 360	11 360		
Ostjatelt laekumata arved	11 360	11 360		
Nõue osaniku vastu				
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 360	11 360		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	266	554
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	266	554

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	571 580	20 887	20 887	592 467
Akumuleeritud kulum	-20 958	-15 316	-15 316	-36 274
Jääkmaksumus	550 622	5 571	5 571	556 193
Ostud ja parendused		2 750	2 750	2 750
Amortisatsioonikulu	-5 716	-4 176	-4 176	-9 892
31.12.2011				
Soetusmaksumus	571 580	23 637	23 637	595 217
Akumuleeritud kulum	-26 674	-19 492	-19 492	-46 166
Jääkmaksumus	544 906	4 145	4 145	549 051
Amortisatsioonikulu	-5 716	-1 945	-1 945	-7 661
31.12.2012				
Soetusmaksumus	571 580	23 637	23 637	595 217
Akumuleeritud kulum	-32 390	-21 437	-21 437	-53 827
Jääkmaksumus	539 190	2 200	2 200	541 390

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2010		
Soetusmaksumus	2 121	2 121
Akumuleeritud kulum	-1 555	-1 555
Jääkmaksumus	566	566
Amortisatsioonikulu	-424	-424
31.12.2011		
Soetusmaksumus	2 121	2 121
Akumuleeritud kulum	-1 979	-1 979
Jääkmaksumus	142	142
Amortisatsioonikulu	-142	-142
31.12.2012		
Soetusmaksumus	2 121	2 121
Akumuleeritud kulum	-2 121	-2 121
Jääkmaksumus	0	

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordholm OÜ	59 197		59 197	
NLK Keskus OÜ	83 110		83 110	
SEB Investeerimislaen	347 915	347 915		
Pikaajalised laenud kokku	490 222	347 915	142 307	
Laenukohustused kokku	490 222	347 915	142 307	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Nordholm OÜ	59 726		59 726	
NLK Keskus OÜ	83 972		83 972	
SEB Investeerimislaen	369 006	18 596	350 410	
Pikaajalised laenud kokku	512 704	18 596	494 108	
Laenukohustused kokku	512 704	18 596	494 108	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	572	572		
Maksuvõlad	266	266		
Kokku võlad ja ettemaksed	838	838		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	3 977	3 977		
Maksuvõlad	554	554		
Kokku võlad ja ettemaksed	4 531	4 531		

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	20 100	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 852	48 969
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 852	48 969
Kokku müügitulu	17 852	48 969
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus ja üürileandmine	17 852	48 969
Kokku müügitulu	17 852	48 969

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	-9 057	-7 747
Riiklikud ja kohalikud maksud	-104	-128
Pangateenused	-21	-23
Raamatupidamisteenused	-1 327	-1 662
Muud	-3 009	-2 518
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 518	-12 078

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel ei ole töötajaid.
Juhatuse liikmetele juhatusel liikme tasu ei makstud.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus	Näo-lõualuukirurgia keskus OÜ
Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 673		
Sidusettevõtjad	5 923	11 360	143 698

Raamatupidamiskohuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

Osaühing SEPPO ARENDUS (registrikood: 11282154) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO RÄTSEP	Juhatuse liige	01.07.2013
HAMOR KAHA	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 642
Kokku	30 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 825
Kokku	30 825

Jätta eelmiste perioodide jaotamata kasum eelmise majandusaasta kahjumi katmiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17852	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing NORDHOLM	11118667	Turu plats 5-54, Tallinn, Harju maakond, Eesti	7839 EUR
Näo-lõualuukirurgia keskus OÜ	11020371	Sütiste tee 19a, Tallinn, Harju maakond, Eesti	12261 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6543031
E-posti aadress	r.ratsep@gmail.com