

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AKTSIASELTS EESTI SEEME

registrikood: 10426059

tänava/talu nimi, Paevälja pst. 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13619

telefon: +372 6055210, +372 6007701

faks: +372 6055211

e-posti aadress: sven@honga.eu

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	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Aktsiakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Müüüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 12 Üldhalduskulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2013. aastal AS Eesti müügitulu langes võrreldes eelmise perioodiga. Müügitulu on mõjutanud suuresti piirkonna uute kinnisvaraobjektide kasv ning pidevalt kasvav konkurents tegevusvaldkonnas. Suurenenud on ka kinnisvara haldamise ja renoveerimisega kaasnevad kulud.

AS Eesti Seeme põhitegevuseks on esmajoones pikaajalised kinnisvarainvesteeringud ja ruumide rent.

Pikaajalisi rentnike on ettevõttel 3 ja nendega on rendilepingud sõlmitud kuni 2015. aastani.

Tulud, kulud ja kasum

2013. aastal moodustas AS Eesti Seeme müügitulu 31 769 eurot.

AS Eesti Seeme müügitulust moodustas 100% müük Eestis.

AS Eesti Seeme aruandeaasta puhaskahjumiks kujunes 226 393 eurot.

Ettevõtte jätkab tegevust järgmisel aastal samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 986	21 165	2
Nõuded ja ettemaksed	205 463	295 578	3
Kokku käibevara	207 449	316 743	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	45 803	0	
Kinnisvarainvesteeringud	1 122 450	1 298 735	6
Materiaalne põhivara	4 722	6 482	7
Kokku põhivara	1 172 975	1 305 217	
Kokku varad	1 380 424	1 621 960	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	30 551	37 101	8
Võlad ja ettemaksed	2 514	11 107	
Kokku lühiajalised kohustused	33 065	48 208	
Kokku kohustused	33 065	48 208	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	55 552	55 552	9
Kohustuslik reservkapital	7 742	7 742	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 510 458	1 546 515	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 393	-36 057	
Kokku omakapital	1 347 359	1 573 752	
Kokku kohustused ja omakapital	1 380 424	1 621 960	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	31 769	66 587	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-30 159	-94 688	11
Brutokasum (-kahjum)	1 610	-28 101	
Üldhalduskulud	-219 132	-16 839	12
Muud äritulud	7 382	6 705	
Muud ärikulud	-16 190	-1 843	14
Äri kasum (kahjum)	-226 330	-40 078	
Intressikulud	-116	0	
Muud finantstulud ja -kulud	53	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-226 393	-40 078	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 393	-40 078	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-226 330	-40 078
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	128 329	3 109
Kasum (kahjum) põhivara müügist	0	1 731
Muud korrigeerimised	95 827	4 021
Kokku korrigeerimised	224 156	8 861
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 619	-1 955
Varude muutus	0	61 642
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-8 593	-411
Laekunud intressid	53	0
Makstud intressid	-116	0
Kokku rahavood äritegevusest	-15 449	28 059
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-4 350	-780
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	12 625
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-28 950
Antud laenud	-3 700	-44 350
Antud laenude tagasimaksed	10 870	49 294
Kokku rahavood investeerimistegevusest	2 820	-12 161
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 550	-3 835
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	77
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-6 550	-3 758
Kokku rahavood	-19 179	12 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	21 165	9 025
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-19 179	12 140
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 986	21 165

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	55 475	7 742	1 546 515	1 609 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-36 057	-36 057
Muutused muudest omanike sissemaksetest	77			77
31.12.2012	55 552	7 742	1 510 458	1 573 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-226 393	-226 393
31.12.2013	55 552	7 742	1 284 065	1 347 359

Seisuga 31.12.2013a on jaotamata kasum 1 284 065 eurot (31.12.2012a 1 510 458 eurot).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS-i Eesti Seeme 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad väljaantavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

AS Eesti Seeme kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Eelnevatel majandusaastatel õiglasest väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuobjektide õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Alates 2013.aastastast kajastab ettevõtte kinnisvaraobjektesoetusmaksumuse meetodil kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Objekti bilansiline väärtus ümberklassifitseerimise hetkel saab tema soetusmaksumuseks. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. ümberklassifitseerimisel tekkinud amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ekvivalendina 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsvarad ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Eesti Panga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, sealhulgas lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid nõudeid hinnatakse alla, juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Allahindlus kajastatakse kasumiaruandes kuluna järgmistel ridadel: "muud tegevuskulud" ["üldhalduskulud"] - nõuded ostjate vastu ja muud äritegevusega seotud nõuded;

Kui nõude tagasisaamine on muutunud lootusetuks, siis kajastatakse need nõuded bilansiväliste varadena.

Intressitulude nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud – ja kulud" (– "muud finantstulud ja -kulud" kui tegemist on lühiajaliste nõuetega ning "finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt" kui tegemist on pikaajaliste nõuetega).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse 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:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 5-10 %

Masinad ja seadmed 6-20 %

Transpordivahendid 10-20 %

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-33 %

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 tulevikus 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".

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdiseväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuldesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" (lisa 3 real "intressikulu"), v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu kajastamine pikaajalistest teenuslepingutest

Pikaajaliste teenuslepingute tulude ja kulude kajastamisel kasutatakse valmidusastme meetodit. Osutatava teenuse valmidusaste leitakse teenuse osutamisega seotud tegelike kulude ja eelarveliste kogukulude suhtena bilansipäeval. Juhul, kui teenuse osutaja on bilansipäevaks väljastanud tellijale arveid suuremas või väiksemas summas, kui valmidusastme meetodil arvestatud tulu, siis kajastatakse seda vahet bilansis vastavalt kas kohustuse või nõudena.

Kui on selgunud, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum koheselt ja täies ulatuses kasumiaruandes.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks oli 2013. aastal 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.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sulara kassas	1 120	10 113
Arvelduskontod	866	11 052
Kokku raha	1 986	21 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 252	6 252
Ostjatelt laekumata arved	6 252	6 252
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	474	474
Muud nõuded	198 737	198 737
Laenunõuded	165 966	165 966
Intressinõuded	32 771	32 771
Kokku nõuded ja ettemaksed	205 463	205 463
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	549	549
Ostjatelt laekumata arved	549	549
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 558	1 558
Muud nõuded	293 471	293 471
Laenunõuded	253 027	253 027
Intressinõuded	40 444	40 444
Kokku nõuded ja ettemaksed	295 578	295 578

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		89	1 558
Erisoodustuse tulumaks		4	
Ettemaksukonto jääk	474		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	474	93	1 558

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
12448409	Muhu Trade OÜ	Eesti	Mööbli ja valgustite jaemüük		100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Omandamine	31.12.2013
Muhu Trade OÜ	0	45 803	45 803
Kokku	0	45 803	45 803

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod	
	Kokku
31.12.2011	
Soetusmaksumus	1 269 785
Jääkmaksumus	1 269 785
Ostud ja parendused	28 950
31.12.2012	
Soetusmaksumus	1 298 735
Jääkmaksumus	1 298 735
Ostud ja parendused	4 350
Amortisatsioonikulu	-126 569
Ümberklassifitseerimised	-8 263
Muud muutused	-45 803
31.12.2013	
Soetusmaksumus	1 249 019
Akumuleeritud kulum	-126 569
Jääkmaksumus	1 122 450

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 111	14 151
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	23 700	23 140

Kinnisvara investeeringud võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvara investeeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Toetudes 2012. majandusaasta aruande audiitori otsuses tehtud märkusele on ettevõtte juhtkond otsustanud 2013.aastal kinnisvara investeeringute arvestuspõhimõtet muuta, varem õiglase väärtuse kajastatud kinnisvarainvesteeringud arvestatakse ümber ja kajastatakse 2013.aastal soetusmaksumuse meetodil. Arvestuspõhimõtte muutus on tingitud eelkõige võrreldavate kinnisvara investeeringute aktiivse turu puudumisega aruandeperioodil ning varadega kaasnevad võimalikud rahavood ei ole mõistliku kuluga ja ajaga usaldusväärselt hinnatavad.

2013.aastal ümberarvestamisel tekkinud väärtuste muutus ja amortisatsioonikulu 126 569 eurot kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	27 599	27 599
Akumuleeritud kulum	-4 432	-4 432
Jääkmaksumus	23 167	23 167
Ostud ja parendused	780	780
Amortisatsioonikulu	-4 069	-4 069
Müügid	-13 396	-13 396
31.12.2012		
Soetusmaksumus	10 551	10 551
Akumuleeritud kulum	-4 069	-4 069
Jääkmaksumus	6 482	6 482
Amortisatsioonikulu	-1 760	-1 760
31.12.2013		
Soetusmaksumus	8 280	8 280
Akumuleeritud kulum	-3 558	-3 558
Jääkmaksumus	4 722	4 722

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
Masinad ja seadmed		15 150
Muud masinad ja seadmed		15 150
Kokku		15 150

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Vudink	30 551	30 551			2	31.12.2014
Lühiajalised laenud kokku	30 551	30 551				
Laenukohustused kokku	30 551	30 551				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Vudink	37 101	37 101			2	
Lühiajalised laenud kokku	37 101	37 101				
Laenukohustused kokku	37 101	37 101				

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Aktsiakapital	55 552	55 552
Aktsiate arv (tk)	8 680	8 680
Aktsiate nimiväärtus	6.40	6.40

Seisuga 31. detsember 2013 oli aktsiakapital nimiväärtuses 55552 eurot, mis jagunes 8680 (kaheksatuhande kuuesaja kaheksakümneks) 6,40 euro nimiväärtusega aktsiaks.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 1284065 eurot (31. detsember 2012: 1510458 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 1014411 eurot (31. detsembril 2012: 1193262 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 269654 eurot (31. detsembril 2012: 317196 eurot).

Maksimaalselt võimalike dividendide summa arvestamisel on eeldatud, et dividendide ja sellelt tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei ületaks vaba jaotuskõlblikku omakapitali seisuga 31.12.2013.

Vastavalt 22.10.2013. aastal vastu võetud aktsionäri otsusele kujundati AS Eesti Seeme ümber osaühinguks. Äriregistris registreeriti OÜ Eesti Seeme ümberkujundamine 17.09.2014

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 769	66 587
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 769	66 587
Kokku müügitulu	31 769	66 587
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	31 201	32 454
Ostetud kauba müügist	568	34 133
Kokku müügitulu	31 769	66 587

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	30 159	33 046
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	61 642
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	30 159	94 688

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2013	2012
Üür ja rent	0	1 442
Energia	5 111	2 453
Elektrienergia	5 111	2 453
Mitmesugused bürookulud	1 864	2 523
Lähetuskulud	40	3 517
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 898	3 795
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	79 890	0
Amortisatsioonikulu	128 329	3 109
Kokku üldhalduskulud	219 132	16 839

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	0
Kinnisvara investeeringute väärtuse langus	8 263	0
Muud	7 877	1 843
Kokku muud ärikulud	16 190	1 843

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emattevõtja nimetus	Redstar Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emattevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Emattevõtja	165 967		173 137
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	6 000	30 551	43 418
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80		

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emattevõtja		568	3 700	10 870
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		9 450		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	321	6 567		

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			44 350	1 610
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		6 317		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 713	2 787		

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

03.04.2013 asutas AS Eesti Seeme tütarettevõtte OÜ Muhi Trade, makstes 100%-lise osaluse eest 45803 eurot. Tütarettevõtte osalust kajastatakse AS Eesti Seemne bilansis soetusmaksumuses.

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Vastavalt 22.10.2013. aastal vastu võetud aktsionäri otsusele kujundati AS Eesti Seeme ümber osaühinguks ning määrati osaühingu osakapitali suuruseks kaks tuhat viissada (2500) eurot.

Äriregistris registreeriti AS Eesti Seeme ümberkujundamine osaühinguks 17.09.2014 ja OÜ Eesti Seeme osakapitaliks määrati 2500 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

AKTSIASELTS EESTI SEEME (registrikood: 10426059) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN HONGA	Juhatuse liige	03.10.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eesti Seeme OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Eesti Seeme OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma 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 arv näitajate 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 arvestuspoliitikate 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 Eesti Seeme OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eve Antsu

Vandeaudiitori number 79

Allika Audiitor OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 132

Pärnu, Papiniidu 52-1

08.10.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS EESTI SEEME (registrikood: 10426059) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE ANTSU	Vandeaudiitor	08.10.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 510 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 393
Kokku	1 284 065
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 284 065
Kokku	1 284 065

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 510 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-226 393
Kokku	1 284 065

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31769	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6007701
Telefon	+372 6055210
Faks	+372 6055211
E-posti aadress	sven@honga.eu