

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Seitse Teed

registrikood: 10666970

tänava/talu nimi, Västriku 2
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50403

telefon: +372 55662168

e-posti aadress: astrid@plantex.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 9 Laenukohustused	12
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 11 Võlad tarnijatele	13
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

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

OÜ SEITSE TEED põhitegevuseks oli 2014 aastal kinnisvara müük ja rentimine.

2014.a. netokäive oli 151 096 eurot, 2013 aasta netokäive oli 733 760 eurot .

Aastal 2014 töötas osaühingus SEITSE TEED 1 töötaja - tegevjuht.

Kokku maksti aastal 2014 töötasu koos sotsiaalmaksuga 2 894 eurot. OÜ juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetele nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel tasu ning soodustusi ei ole ette nähtud.

2015.aastal plaanitakse käibeks 500 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	129 147	380 929	2
Nõuded ja ettemaksed	328 301	203 464	3
Varud	25 320	25 000	5
Kokku käibevara	482 768	609 393	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 790	1 790	
Kinnisvarainvesteeringud	1 012 081	451 951	8
Kokku põhivara	1 013 871	453 741	
Kokku varad	1 496 639	1 063 134	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	258 820	230 212	9
Võlad ja ettemaksed	2 785	5 675	10
Kokku lühiajalised kohustused	261 605	235 887	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	363 292	0	9
Kokku pikaajalised kohustused	363 292	0	
Kokku kohustused	624 897	235 887	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 435	632 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 495	191 928	
Kokku omakapital	871 742	827 247	
Kokku kohustused ja omakapital	1 496 639	1 063 134	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	151 096	733 760	13
Muud äritulud	0	65 180	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-89 249	-593 347	14
Mitmesugused tegevuskulud	-6 964	-10 931	15
Tööjõukulud	-2 894	-2 734	16
Muud ärikulud	-1 084	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	50 905	191 928	
Intressikulud	-5 112	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 298	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	44 495	191 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 495	191 928	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	50 905	191 928	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-99 539	-253 930	
Varude muutus	-320	483 286	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-328	-63 112	
Kokku rahavood äritegevusest	-49 282	358 172	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-582 500	0	
Antud laenud	-140 000	-3 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-722 500	-3 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	520 000	30 000	
Saadud laenude tagasimaksed	0	-8 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	520 000	22 000	
Kokku rahavood	-251 782	377 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	380 929	3 757	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-251 782	377 172	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	129 147	380 929	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	632 507	635 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)			191 928	191 928
31.12.2013	2 556	256	824 435	827 247
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 556	256	824 435	827 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)			44 495	44 495
31.12.2014	2 556	256	868 930	871 742

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.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1 000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, 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 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".

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

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 õiglane 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 osapoolale 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 kuni 01.01.2015 ja alates 01.01.2015 20/80. 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontol	129 147	380 929
Kokku raha	129 147	380 929

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 428	3 428	
Ostjatelt laekumata arved	3 428	3 428	
Muud nõuded	324 817	324 817	
Laenunõuded	324 817	324 817	
Ettemaksed	56	56	
Muud makstud ettemaksed	56	56	
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 301	328 301	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 250	2 250	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 842	2 842	
Muud nõuded	198 372	198 372	
Laenunõuded	198 372	198 372	
Kokku nõuded ja ettemaksed	203 464	203 464	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Ostjatelt laekumata arved	3 428	2 250
Eesti	3 428	2 250
Kokku nõuded ostjate vastu	3 428	2 250

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	25 320	25 000
Kokku varud	25 320	25 000

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	446	2 842	
Üksikisiku tulumaks	76		111
Sotsiaalmaks	119		56
Töötuskindlustusmaksed	11		6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	652	2 842	173

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11949279	MELONI MAJAD OÜ	Eesti	kinnisvara	67	67

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
MELONI MAJAD OÜ	1 790	1 790
Kokku	1 790	1 790

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	177 140	177 140
Akumuleeritud kulum	-7 951	-7 951
Jääkmaksumus	169 189	169 189
Ostud ja parendused	429 581	429 581
Müügid	-146 819	-146 819
31.12.2013		
Soetusmaksumus	459 902	459 902
Akumuleeritud kulum	-7 951	-7 951
Jääkmaksumus	451 951	451 951
Ostud ja parendused	633 451	633 451
Müügid	-65 370	-65 370
Muud muutused	-7 951	-7 951
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 012 081	1 012 081
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 012 081	1 012 081

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	38 734	50 296
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-16 850	-12 175

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	140 000	140 000				eur	2015
Muud laenud	81 380	81 380				eur	2015
Lühiajalised laenud kokku	221 380	221 380					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	400 732	37 440	363 292		3 kuu euribor+2,35%	eur	2017
Pikaajalised laenud kokku	400 732	37 440	363 292				
Laenukohustused kokku	622 112	258 820	363 292				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
investeeringislaen	140 000	140 000				eur	2014
omaniku laen	90 212	90 212				eur	2014
Lühiajalised laenud kokku	230 212	230 212					
Laenukohustused kokku	230 212	230 212					

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 219	1 219
Võlad töövõtjatele	914	914
Maksuvõlad	652	652
Kokku võlad ja ettemaksed	2 785	2 785

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 844	1 844
Võlad töövõtjatele	906	906
Maksuvõlad	173	173
Saadud ettemaksed	2 752	2 752
Muud saadud ettemaksed	2 752	2 752
Kokku võlad ja ettemaksed	5 675	5 675

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Eesti tarnijad	1 219	1 844
Kokku võlad tarnijatele	1 219	1 844

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Väljamaksmata töötasu	530	523
Puhkusekohustus	383	383
Kokku võlad töövõtjatele	913	906

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 096	733 760
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 096	733 760
Kokku müügitulu	151 096	733 760
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	112 362	683 464
Kinnisvara üürimine	38 734	50 296
Kokku müügitulu	151 096	733 760

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
müüdnud kinnisvara	69 020	588 564
kinnisvara hooldus vahendus	20 229	4 783
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	89 249	593 347

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Muud	6 964	10 931
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 964	10 931

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	2 160	2 040
Sotsiaalmaksud	734	694
Kokku tööjõukulud	2 894	2 734
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tütarettevõtjad	278 600	138 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 000	90 211

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	2 160	2 040

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.05.2015

Osaühing Seitse Teed (registrikood: 10666970) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SVEN JALAKAS	Juhatuse liige	19.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 495
Kokku	868 930

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	824 435
Aruandeaasta kasum (kahjum)	44 495
Kokku	868 930

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	151096	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Karin Täht	46905312751	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1278 EUR
Sven Jalakas	36808222763		1278 EUR

Sidevahendid

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