



Majandusaasta aruanne

OÜ SERGEREX

Majandusaasta algus: 1. jaanuar 2007

Majandusaasta lõpp: 31.detsember 2007

Äriregistri kood	10230089
Aadress:	Kappeli 5-4, Tallinn
Telefon:	+372 50 35 943
Põhitegevusala:	Kinnisvarahaldus
Tegevjuht:	Arne Romanov

Dokumentide loetelu, mis on lisatud majandusaasta aruandele:	Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri
---	--

SISUKORD

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Juhatuse deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1. Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2. Nõuded ostjate vastu.....	13
Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine	13
Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	13
Lisa 5. Potentsiaalne tulumaks dividendidelt	14
Lisa 6. Müügitulu.....	14
Lisa 7. Kasutusrent.....	15
Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega	15
Majandusaasta aruande allkirjad.....	16
Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek	17
Osanike nimekiri	18

Tegevusaruanne

OÜ Sergerex (edaspidi ka kui "Ettevõte") peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, hoolduse ja remonditööde organiseerimine ning juhtimiskonsultatsioonide osutamine.

Majandusaastal oli Ettevõttes keskmiselt 3 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 185 391 krooni. Sealhulgas juhatuse liikme tasu summas 71 463 krooni. 2006. aastal oli Ettevõttes keskmiselt 2 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 122 024 krooni (sealhulgas juhatuse liikme tasu 79 438 krooni).

Peamised finantssuhtarvud

	2007	2006
Müügitulu (tuh kr)	2 673	2 279
Tulu kasv	17%	23%
Puhaskasum (tuh kr)	561	618
Kasumi kasv	-9%	35%
Puhasrentaablus	21%	27%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,61	3,42
ROA	32%	43%
ROE	36%	48%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2006 - \text{müügitulu } 2005) / \text{müügitulu } 2005 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2006 - \text{puhaskasum } 2005) / \text{puhaskasum } 2005 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Kuna ettevõtte on jõudnud oma soovitavale tasemele, planeerib Ettevõtte 2008. aastal jätkata olemasolevate klientide teenindamist samadel tegevusaladel ning kindlustada oma turupositsiooni läbi osutatava teenuse kvaliteedi parandamise.

Arne Romanov

OÜ Sergerex juhatuse liige

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust OÜ Sergerex raamatupidamise aastaaruande koostamise eest 31. detsembril 2007 lõppenud majandusaasta kohta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud Eesti hea raamatupidamistava nõudeid ning see kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Sergerex finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamine vastavalt Eesti hea raamatupidamistava nõuetele eeldab juhatuselt hinnangute andmist, mis mõjutavad OÜ Sergerex varasid ja kohustusi aruandekuupäeva seisuga ning tulusid ja kulusid aruandeperioodil. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil OÜ Sergerex seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Kajastatud majandustehingute lõplikud tulemused võivad erineda antud hinnangutest.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnescid aruande koostamise kuupäevani 20. juuni 2008.

Juhatuse hinnangul on OÜ Sergerex jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Arne Romanov juhatuseliige _____

Gert Romanov juhatuseliige _____

Bilanss

kroonides

AKTIVA		31.12.2007	31.12.2006
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		629 956	287 194
Nõuded ostjate vastu	Lisa 2	272 787	128 195
Ostjate tasumata summad		272 787	128 195
Muud nõuded		28 216	22 720
Muud lühiajalised nõuded		28 216	22 720
Viitlaekumised (aruandeperioodi laekumata tulud)		18 468	11 872
Intressid	Lisa 8	18 468	11 872
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		9 792	27 366
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 4	3 687	20 245
Tulevaste perioodide kulud		6 105	7 121
KÄIBEVARA KOKKU		959 219	477 347
PÕHIVARA			
Pikaajalised finantsinvesteeringud		125 000	125 000
Muud pikaajalised nõuded	Lisa 8	125 000	125 000
Materiaalne põhivara	Lisa 3	670 893	823 160
Masinad ja seadmed (soetusmaksumuses)		943 854	952 484
Muu materiaalne põhivara (soetusmaksumuses)		80 370	127 999
Akumuleeritud põhivara kulum (miinus)		-353 331	-257 323
PÕHIVARA KOKKU		795 893	948 160
AKTIVA KOKKU		1 755 112	1 425 507
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlad tarnijatele		21 338	44 377
Maksuvõlad	Lisa 4	53 093	35 682
Viitvõlad (aruandeperioodi maksmata kulud)		133 916	59 388
Võlad töövõtjatele		15 072	8 388
Dividendivõlad		117 000	50 500
Muud viitvõlad		1 844	500
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		208 347	139 447
KOHUSTUSED KOKKU		208 347	139 447
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		40 000	40 000
Reservid		4 000	4 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		942 060	624 081
Aruandeaasta kasum		560 705	617 979
KOKKU OMAKAPITAL		1 546 765	1 286 060
PASSIVA KOKKU		1 755 112	1 425 507

Kasumiaruanne

		kroonides	
		2007	2006
ÄRITULUD			
Müügitulu	Lisa 6	2 672 541	2 279 342
Muud äritulud		5 882	427
ÄRITULUD KOKKU		2 678 423	2 279 769
ÄRIKULUD			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		1 045 767	737 982
Mitmesugused tegevuskulud		538 059	489 856
Tööjõukulud		246 788	167 776
palgakulu		185 391	122 024
sotsiaalmaksud		61 397	45 752
Kulum		210 604	250 638
põhivara kulum ja väärtuse langus	Lisa 3	210 604	250 638
Muud ärikulud		1 717	27 611
ÄRIKULUD KOKKU		2 042 935	1 673 863
ÄRIKASUM		635 488	605 906
FINANTSTULUD JA -KULUD			
muud finantstulud ja -kulud		7 934	6 338
KASUM MAJANDUSTEGEVUSEST		643 422	612 244
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST		643 422	612 244
Tulumaks		82 717	-5 735
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		560 705	617 979

Rahavoogude aruanne

Kaudne meetod

kroonides

		2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST			
Kasum enne tulumaksu		643 422	617 979
<i>Korrigeerimised (+/-)</i>			
Materiaalse põhivara kulum ja allahindlus	Lisa 3	210 604	250 638
Kahjum (kasum) põhivara müügist		0	25 918
Intressitulu		-7 934	-6 338
Tegevuskasum enne käibekapitali muutust		846 092	888 197
Nõuded ostjate vastu (+/-)		-144 592	152 634
Muud lühiajalised nõuded (+/-)		-496	-2 720
Maksude ettemaksed (+/-)		16 558	-20 245
Varud (+/-)		0	5 500
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud (+/-)		1 016	-3 400
Avansid hankijatele (+/-)		0	7 770
Maksuvõlad (+/-)		9 510	-41 206
Võlgnevus hankijatele (+/-)		-23 039	-90 691
Mitmesugused võlad (+/-)		0	-1 284
Viitvõlad (+/-)		8 028	-2 547
Põhitegevuse genereeritud raha		713 077	892 008
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		713 077	892 008
INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Põhivara soetamine	Lisa 3	-58 337	-714 935
Põhivara müük		0	42 373
Antud lühiajalist laenu		-25 000	-70 000
Lühiajaliste laenude tagasimaksed		20 000	50 000
Intresside laekumised		1 338	377
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		-61 999	-692 185
FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOD			
Dividendide maksmine		-233 500	-236 000
Dividendidelt makstud tulumaks		-74 816	-61 533
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		-308 316	-297 533
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS		342 762	-97 710
RAHA ALGJÄÄK		287 194	384 904
RAHA LÖPPJÄÄK		629 956	287 194

Omakapitali muutuse aruanne

	Osa- kapital	Kohustuslik reservkapital	Eelm. perioodide jaotamata kasum	Aruande- aasta kasum	kroonides Kokku
Seisuga 01.01.06	40 000	4 000	166 843	457 238	668 081
Eelmise perioodi kasum	0	0	457 238	-457 238	0
2006.a. kasum	0	0	0	617 979	617 979
Seisuga 31.12.06	40 000	4 000	624 081	617 979	1 286 060
Seisuga 01.01.07	40 000	4 000	624 081	617 979	1 286 060
Eelmise perioodi kasum	0	0	617 979	-617 979	0
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-300 000	0	-300 000
2007.a. kasum	0	0	0	560 705	560 705
Seisuga 31.12.07	40 000	4 000	942 060	560 705	1 546 765

Vastavalt OÜ Sergerex põhikirjale on osakapitali minimaalseks suuruseks 40 000 krooni ja maksimaalseks suuruseks 160 000 krooni.

Lisa 1. Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sergerex (edaspidi ka “Ettevõte”) 2007. aasta raamatupidamise aastaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud Eesti kroonides, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaruande koostamisel, on toodud allpool.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud ja materiaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 10 000 krooni. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- arvutustehnika ja muu inventar – 40 % aastas;
- masinad ja seadmed – 20 % aastas;
- transpordivahendid – 10 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ja materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantsvarad

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtus; ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Kohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Reservid

Vastavalt Äriseadustiku nõuetele on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulude arvestus

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega

seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Rendiarvestus

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

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Raha ja rahavood

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Seisuga 31. detsember 2007 on nõuded ostjate vastu bilansis kajastatud summas 272 787 krooni (31. detsember 2006 summas 128 195 krooni). Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansis kajastatud ei ole. Majandusaastal nõudeid ostjate vastu lootusetuteks ei tunnistanud.

Lisa 3. Materiaalse põhivara liikumine

	Masinad ja seadmed	Muu inventar	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2005	579 008	186 719	765 727
Soetamine	714 935	0	714 935
Müük (-)	-341 459	0	-341 459
Mahakandmine (-)	0	-58 720	-58 720
Soetusmaksumus 31.12.2006	952 484	127 999	1 080 483
Soetamine	0	58 337	58 337
Mahakandmine (-)	-8 630	-105 966	-114 596
Soetusmaksumus 31.12.2007	943 854	80 370	1 024 224
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	245 880	92 693	338 573
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	186 337	64 301	250 638
Müüdud põhivara kulum (-)	-273 168	0	-273 168
Mahakantud põhivara kulum (-)	0	-58 720	-58 720
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	159 049	98 274	257 323
Aruandeaastal arvestatud kulum (+)	171 120	39 484	210 604
Mahakantud põhivara kulum (-)	-8 630	-105 966	-114 596
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	321 539	31 792	353 331
Jääkmaksumus 31.12.2005	333 128	94 026	427 154
Jääkmaksumus 31.12.2006	793 435	29 725	823 160
Jääkmaksumus 31.12.2007	622 315	48 578	670 893

Lisa 4. Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

Maksude ettemaksete ja tagasinõuete ning maksuvõlgade saldod on kajastatud alljärgnevalt:

	31.12.2007	31.12.2006
Maksude ettemaksed		
Käibemaks	3 687	20 208
Töötuskindlustusmakse	0	37
Kokku	3 687	20 245

Maksuvõlad

Ettevõtte tulumaks	37 300	23 797
Sotsiaalmaks	11 316	8 271
Üksikisiku tulumaks	3 966	3 347
Kogumispensioni makse	477	267
Töötuskindlustusmakse	34	0

Kokku**53 093****35 682****Lisa 5. Potentsiaalne tulumaks dividendidelt**

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse § 50 alusel maksustatakse alates 2003. aasta 1. jaanuarist äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 21/79 väljamakstud dividendi summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2007 moodustas 1 502 765 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 399 469 krooni.

Lisa 6. Müügitulu

Müügitulu on tekkinud 100% Eestis ning jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007 EEK	2006 EEK
Kinnisvara haldusteenus (81101)	1 191 139	882 380
Ehitus- ja remonditööd (41201)	991 790	1 082 460
Juhtimiskonsultatsioon (70221)	489 612	314 502
Kokku	2 672 541	2 279 342

Lisa 7. Kasutusrent

Ettevõtte rendib kasutusrendi tingimustel sõiduautot, mille minimaalsed rendimaksete kohustused jagunevad alljärgnevalt:

	EEK
Alla 1 aasta	36 203
Kokku minimaalsed rendimaksed	36 203

Kasutusrendikulu 2007. aastal oli 48 788 krooni ja 2006. aastal 49 110 krooni.

Lisa 8. Tehingud seotud osapooltega

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Seotud osapooltega toimunud tehingud on kajastatud järgnevalt:

	2007	2006
Osutatud teenused		
Läätsa Kalatööstus AS (juhatuse liikmega seotud ettevõtte)	369 612	194 502
Subland OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtte)	120 000	120 000
Kokku	489 612	314 502

Antud laenudelt arvestatud intressid

Fernbank OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtte)	6 250	5 000
--	-------	-------

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

	31.12.2007	31.12.2006
Laekumata arved		
Läätsa Kalatööstus AS (juhatuse liikmega seotud ettevõtte)	37 297	36 300
Subland OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtte)	11 800	11 800
Kokku	49 097	48 100

Intressinõue

Fernbank OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtte)	16 784	10 534
--	--------	--------

Laenu nõue

Fernbank OÜ (juhatuse liikmega seotud ettevõtte)*	125 000	125 000
---	---------	---------

*Ettevõtte on andnud Fernbank OÜ-le pikaajalist laenu intressimääraga 4% aastas.



Majandusaasta aruande allkirjad

Juhatus on 20. juunil 2008 koostanud OÜ Sergerex majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need üldkoosolekule heakskiitmiseks.

Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.

Nimi	Ametinimetus	Allkiri	Kuupäev
Arne Romanov	juhatuse liige	_____	_____
Gert Romanov	juhatuse liige	_____	_____



Majandusaasta kasumijaotuse ettepanek

OÜ Sergerex juhatus teeb osanikele ettepaneku jaotada 2007. aasta lõpuks kogunenud 1 502 765 krooni suurune kasum alljärgnevalt:

Dividendideks	100 000 krooni,
eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvele	1 402 765 krooni.

Arne Romanov
Juhatuse liige

**Osanike nimekiri**

Arne Romanov
Isikukood 34702080250
Juuru vald, Raplamaa

1 osa

20 000 EEK

Gert Romanov
Isikukood 37010170250
Tallinn

1 osa

20 000 EEK

osa

40 000 EEK

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Sergerex (registrikood: 10230089) 01.01.2007 - 31.12.2007 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Arne Romanov (Juhatuse liige) - kinnitanud 25.06.2008