

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing SEPA KESKUS

registrikood: 10240627

tänava/talu nimi, Sepa tn 21

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7471555

faks: +372 7470375

e-posti aadress: sepa.keskus@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Sepa Keskus põhitegevuseks 2022 a oli endale kuuluvate mitteiluruumide haldamine ja üürileandmine teistele ettevõtetele äritegevuseks aadressidel Sepa 21, Sepa 21a ja Turu 45b Tartus.

2022 aasta eesmärgiks oli ruumide täituvuse hoidmine olemasoleval tasemel ja tegevuskulude hoidmine jätkuvalt madalatena, et jääda kasumisse. 2022 aasta eesmärk sai täidetud.

Koroonaviiruse (Covid-19) levik maailmas ja Eestis mõjutas ettevõtte majandustegevust mõningal määral. Kulude kontrolli all hoidmine võimaldas ära hoida suurema negatiivse mõju.

2023 aasta eesmärgiks on hoida ruumide täituvus olemasoleval tasemel ja hoida tegevuskulud jätkuvalt madalatena, et ka 2023 aastal oleks võimalik jääda kasumisse.

Osaühingu keskmine töötajate arv 2023 aastal oli 7 ja nende palkade kogusumma oli 122802 eurot, selles juhatuse liikme palk 13620 eurot.

Rein Pant
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	314 766	252 750	
Nõuded ja ettemaksed	62 913	53 160	2,12
Kokku käibevarad	377 679	305 910	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 304 823	2 396 137	4
Materiaalsed põhivarad	22 277	33 370	5
Kokku põhivarad	2 327 100	2 429 507	
Kokku varad	2 704 779	2 735 417	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	115 496	194 617	6
Võlad ja ettemaksed	188 228	144 263	3,7,12
Kokku lühiajalised kohustised	303 724	338 880	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	115 362	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	115 362	
Kokku kohustised	303 724	454 242	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 060	31 060	9
Kohustuslik reservkapital	3 106	3 106	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 097 009	2 111 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 880	135 791	
Kokku omakapital	2 401 055	2 281 175	
Kokku kohustised ja omakapital	2 704 779	2 735 417	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	988 188	910 353	10,12
Muud äritulud	70 532	3 627	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-346 224	-327 249	12
Mitmesugused tegevuskulud	-30 692	-26 425	
Tööjõukulud	-165 282	-165 941	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-211 579	-221 942	4,5
Olulised käibevara allahindlused	0	-2 201	
Ärikasum (kahjum)	304 943	170 222	
Intressikulud	-4 808	-8 496	
Muud finantstulud ja -kulud	41	27	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	300 176	161 753	
Tulumaks	-30 296	-25 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 880	135 791	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sepa Keskus 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Sepa Keskus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Ettevõtte aastaaruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalentina kajastatakse 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 -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga 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

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

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud:

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglase väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Euroopa Keskpanga 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.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja –kulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded osjate vastu:

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Ostjatelt laekumata

arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastaskandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded ja ettemaksed:

Muud nõuded ja ettemaksed kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtusest. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid nõudeid ja ettemakseid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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 soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest ning millele on lisatud parenduskulud. Amortisatsiooni arvatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Juhtkonna hinnangul ei ole nii väikese ühe omanikuga ettevõtte puhul kinnisvarainvesteeringutele iga-aastane ümberhindlusele tehtud kulutus mõistlik. Ettevõtte on üks omanik, kes osaleb juhatuse liikmena ettevõtte igapäevases juhtimises. Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuses lähtutud konservatiivsuse põhimõttest ja kinnisvarainvesteeringutesse tehtud investeeringute reaalsest maksumusest.

Kinnisvarainvesteeringud amortiseeritakse lineaarsel meetodil amortisatsiooninormiga 5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 2000 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15%

Masinad ja seadmed 10-40%

Transpordivahendid 15-40%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

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 nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd 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.

Sepa Keskus OÜ rendib välja kasutusrendi korras äripindu. Rendilepingud on sõlmitud tähtajatult ja rentnik võib kolmekuulise etteteatamise tähtajaga rendilepingu lõpetada. Aruandeaastal teenitud renditulu on kajastatud aastaaruande lisas 4 "Kinnisvarainvesteeringud".

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi enamasti nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

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

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldi, 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. 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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20/80 (25%). Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt peavad ettevõtjad kasutama regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmäära 14% (14/86, ehk 16,3%). Seda soodusmäära peab kasutama alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest rakendub soodusmäär 14% (14/86) ning ülejäänud dividendide osale tavamäär 20/80 (25%).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmiseldividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 8.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	61 830	61 830	
Ostjatelt laekumata arved	61 830	61 830	12
Ettemaksed	1 083	1 083	
Muud makstud ettemaksed	1 083	1 083	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	62 913	62 913	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	51 970	51 970	
Ostjatelt laekumata arved	51 970	51 970	12
Ettemaksed	1 190	1 190	
Tulevaste perioodide kulud	995	995	
Muud makstud ettemaksed	195	195	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 160	53 160	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	30 296	0
Käibemaks	4 777	6 753
Üksikisiku tulumaks	3 468	2 082
Sotsiaalmaks	6 141	3 670
Kohustuslik kogumispension	198	100
Töötuskindlustusmaksed	368	201
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	45 248	12 806

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	23 501	5 762 061	5 785 562
Akumuleeritud kulum	0	-3 218 789	-3 218 789
Jääkmaksumus	23 501	2 543 272	2 566 773
Ostud ja parendused		29 851	29 851
Amortisatsioonikulu		-200 487	-200 487
31.12.2021			
Soetusmaksumus	23 501	5 791 912	5 815 413
Akumuleeritud kulum	0	-3 419 276	-3 419 276
Jääkmaksumus	23 501	2 372 636	2 396 137
Ostud ja parendused		148 806	148 806
Müügid	-2 681	-36 952	-39 633
Amortisatsioonikulu		-200 487	-200 487
31.12.2022			
Soetusmaksumus	20 820	5 903 767	5 924 587
Akumuleeritud kulum	0	-3 619 764	-3 619 764
Jääkmaksumus	20 820	2 284 003	2 304 823

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	739 842	662 202
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	346 224	327 249
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	100 000	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	107 273	107 273
Akumuleeritud kulum	-52 449	-52 449
Jääkmaksumus	54 824	54 824
Amortisatsioonikulu	-21 454	-21 454
31.12.2021		
Soetusmaksumus	107 273	107 273
Akumuleeritud kulum	-73 903	-73 903
Jääkmaksumus	33 370	33 370
Amortisatsioonikulu	-11 093	-11 093
31.12.2022		
Soetusmaksumus	107 273	107 273
Akumuleeritud kulum	-84 996	-84 996
Jääkmaksumus	22 277	22 277

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-064642-JI	115 496	115 496			3 kuu EURIBOR+2%	EUR	24.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	115 496	115 496					
Laenukohustised kokku	115 496	115 496					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-064642-JI	309 979	194 617	115 362		3 kuu EURIBOR+2%	EUR	13.07.2023
Pikaajalised laenud kokku	309 979	194 617	115 362				
Laenukohustised kokku	309 979	194 617	115 362				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	16 518	16 518
Ehitised	1 872 968	2 052 460
Kokku	1 889 486	2 068 978

Swedbank laenude tagatiseks on seatud ühishüpoteek kinnistutele Sepa 21 ja Turu 45b Tartus.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 581	45 581	12
Võlad töövõtjatele	20 243	20 243	
Maksuvõlad	45 248	45 248	3
Saadud ettemaksed	77 156	77 156	
Muud saadud ettemaksed	77 156	77 156	
Kokku võlad ja ettemaksed	188 228	188 228	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	33 616	33 616	
Võlad töövõtjatele	18 056	18 056	
Võlad seotud osapooltele	2 493	2 493	
Maksuvõlad	12 806	12 806	3
Muud võlad	364	364	
Muud viitvõlad	364	364	12
Saadud ettemaksed	76 928	76 928	
Muud saadud ettemaksed	76 928	76 928	
Kokku võlad ja ettemaksed	144 263	144 263	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 893 511	1 797 607
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	473 378	449 402
Kokku tingimuslikud kohustised	2 366 889	2 247 009

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	31 060	31 060
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	988 188	910 353
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	988 188	910 353
Kokku müügitulu	988 188	910 353
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluvate mitteeluruumide üürileandmine	988 188	910 353
Kokku müügitulu	988 188	910 353

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	122 802	123 801
Sotsiaalmaksud	41 507	41 845
Haigusraha	973	295
Kokku tööjõukulud	165 282	165 941
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	6	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Ringostar OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 092	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 092	7
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 120	2 493
Kokku võlad ja ettemaksed	3 120	2 493

MÜÜDUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 175	100 000	66 109
Kokku müüdud	65 175	100 000	66 109

OSTETUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 200		
Kokku ostetud	31 200		

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	13 620	13 620

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2023

osaühing SEPA KESKUS (registrikood: 10240627) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PANT	Juhatuse liige	20.02.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing SEPA KESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing SEPA KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing SEPA KESKUS finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anu Harak

Vandeaudiitori number 270

OÜ AT Audiko

Audiitorettevõtja tegevusloa number 134

Raua tn 2-27, Tartu linn, Tartu maakond, 50104

20.02.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing SEPA KESKUS (registrikood: 10240627) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU HARAK	Vandeaudiitor	20.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 097 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 880
Kokku	2 366 889
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 216 889
Kokku	2 366 889

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 097 009
Aruandeaasta kasum (kahjum)	269 880
Kokku	2 366 889
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 216 889
Kokku	2 366 889

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	988188	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ringostar OÜ	16359039	Eesti	31060 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7471555
Faks	+372 7470375
E-posti aadress	sepa.keskus@mail.ee