

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

OÜ Sepa Keskus põhitegevuseks 2020 a oli endale kuuluvate mitteiluruumide haldamine ja üürileandmine teistele ettevõtetele äritegevuseks aadressidel Sepa 21, Sepa 21a ja Turu 45b Tartus.

2020 aasta eesmärgiks oli ruumide täituvuse hoidmine olemasoleval tasemel ja tegevuskulude hoidmine jätkuvalt madalatena, et jääda kasumisse. 2020 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.

2021 aasta eesmärgiks on hoida ruumide täituvus olemasoleval tasemel ja hoida tegevuskulud jätkuvalt madalatena, et ka 2021 aastal oleks võimalik jääda kasumisse.

Osaühingu keskmine töötajate arv 2020 aastal oli 7 ja nende palkade kogusumma oli 120363 eurot, selles juhatuse liikme palk 13620 eurot.

Rein Pant
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	181 731	212 521	
Nõuded ja ettemaksed	51 557	72 696	2,12
Kokku käibevarad	233 288	285 217	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 566 773	2 802 307	4
Materiaalsed põhivarad	54 824	31 087	5
Kokku põhivarad	2 621 597	2 833 394	
Kokku varad	2 854 885	3 118 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	443 290	364 040	6
Võlad ja ettemaksed	142 156	133 357	3,7,12
Kokku lühiajalised kohustised	585 446	497 397	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	443 290	
Kokku pikaajalised kohustised	0	443 290	
Kokku kohustised	585 446	940 687	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	31 060	31 060	9
Kohustuslik reservkapital	3 106	3 106	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 081 165	1 926 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 108	217 568	
Kokku omakapital	2 269 439	2 177 924	
Kokku kohustised ja omakapital	2 854 885	3 118 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	933 488	1 045 605	10,12
Muud äritulud	16 438	2 252	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-318 163	-321 184	
Mitmesugused tegevuskulud	-26 623	-39 143	
Tööjõukulud	-161 273	-132 160	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-249 987	-300 969	4,5
Olulised käibevara allahindlused	-13 579	0	
Ärikasum (kahjum)	180 301	254 401	
Intressikulud	-13 796	-23 016	
Muud finantstulud ja -kulud	20	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 525	231 406	
Tulumaks	-12 417	-13 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 108	217 568	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sepa Keskus 2020 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 ekvivalendina 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 väärtuses. 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 arvestatakse 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 väljamaksmiseldividendidenä. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	50 176	50 176	
Ostjatelt laekumata arved	63 755	63 755	12
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 579	-13 579	
Ettemaksed	1 381	1 381	
Tulevaste perioodide kulud	960	960	
Muud makstud ettemaksed	421	421	
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 557	51 557	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	72 366	72 366	
Ostjatelt laekumata arved	72 366	72 366	12
Ettemaksed	330	330	
Tulevaste perioodide kulud	330	330	
Kokku nõuded ja ettemaksed	72 696	72 696	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 417	10 607
Üksikisiku tulumaks	3 549	2 527
Sotsiaalmaks	6 498	5 265
Kohustuslik kogumispension	171	141
Töötuskindlustusmaksed	391	306
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 026	18 846

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	23 501	5 697 886	5 721 387
Akumuleeritud kulum	0	-2 697 464	-2 697 464
Jääkmaksumus	23 501	3 000 422	3 023 923
Ostud ja parendused		64 175	64 175
Amortisatsioonikulu		-285 791	-285 791
31.12.2019			
Soetusmaksumus	23 501	5 762 061	5 785 562
Akumuleeritud kulum	0	-2 983 255	-2 983 255
Jääkmaksumus	23 501	2 778 806	2 802 307
Amortisatsioonikulu		-235 534	-235 534
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	657 809	721 679
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	318 163	321 184

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	69 083	5 833	74 916
Akumuleeritud kulum	-24 179	-4 472	-28 651
Jääkmaksumus	44 904	1 361	46 265
Amortisatsioonikulu	-13 817	-1 361	-15 178
31.12.2019			
Soetusmaksumus	69 083	0	69 083
Akumuleeritud kulum	-37 996	0	-37 996
Jääkmaksumus	31 087	0	31 087
Ostud ja parendused	38 190		38 190
Muud ostud ja parendused	38 190		38 190
Amortisatsioonikulu	-14 453		-14 453
31.12.2020			
Soetusmaksumus	107 273		107 273
Akumuleeritud kulum	-52 449		-52 449
Jääkmaksumus	54 824		54 824

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 16-064642-JI	443 290	443 290			3 kuu EURIBOR+2,2%	EUR	13.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	443 290	443 290					
Laenukohustised kokku	443 290	443 290					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank leping 15-010323-JI	290 335	290 335			3 kuu EURIBOR+2,2%	EUR	25.10.2020
Swedbank leping 16-064642-JI	516 995	73 705	443 290		3 kuu EURIBOR+2,2%	EUR	13.07.2021
Pikaajalised laenud kokku	807 330	364 040	443 290				
Laenukohustised kokku	807 330	364 040	443 290				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	16 518	16 518
Ehitised	2 231 952	2 446 489
Kokku	2 248 470	2 463 007

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 924	26 924	
Võlad töövõtjatele	14 269	14 269	
Maksuvõlad	19 026	19 026	3
Muud võlad	7 046	7 046	
Muud viitvõlad	7 046	7 046	12
Saadud ettemaksed	74 891	74 891	
Muud saadud ettemaksed	74 891	74 891	
Kokku võlad ja ettemaksed	142 156	142 156	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 298	25 298	
Võlad töövõtjatele	12 150	12 150	
Maksuvõlad	18 846	18 846	3
Muud võlad	6 534	6 534	
Muud viitvõlad	6 534	6 534	12
Saadud ettemaksed	70 529	70 529	
Muud saadud ettemaksed	70 529	70 529	
Kokku võlad ja ettemaksed	133 357	133 357	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 788 218	1 715 006
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	447 055	428 752
Kokku tingimuslikud kohustised	2 235 273	2 143 758

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	31 060	31 060
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	933 488	1 045 605
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	933 488	1 045 605
Kokku müügitulu	933 488	1 045 605
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluvate mitteeluruumide üürileandmine	933 488	1 045 605
Kokku müügitulu	933 488	1 045 605

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	120 363	98 711
Sotsiaalmaksud	40 683	33 364
Haigusraha	227	85
Kokku tööjõukulud	161 273	132 160
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	7	7

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 363	7 046	7 604	6 534

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	119 042	137 994

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	13 620	13 620

Müükide puhul on tegemist teenuste müügiga seotud osapooltele.

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital on negatiivne summas 352158 eurot. Juhtkonna hinnangul ei sea negatiivne käibekapital ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvust. Negatiivne käibekapital on põhjustatud laenude periodiseerimisest aastalõpu seisuga, kus lühiajalise kohutusena võetakse üles terve aasta pikaajalise laenu lühiajaline osa. Ettevõttel likviidsusprobleeme ei ole, maksed on tasutud tähtaegselt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2021

osaühing SEPA KESKUS (registrikood: 10240627) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN PANT	Juhatuse liige	30.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing SEPA KESKUS osanikele

Oleme üle vaadanud osaühing SEPA KESKUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 asjassepuutuvaid 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 31.12.2020 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

30.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing SEPA KESKUS (registrikood: 10240627) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU HARAK	Vandeaudiitor	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 081 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 108
Kokku	2 235 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 235 273
Kokku	2 235 273

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 081 165
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 108
Kokku	2 235 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 235 273
Kokku	2 235 273

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	933488	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Pant	35211072757		31060 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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