

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing SEPP KAUBANDUS

registrikood: 10739953

tänava/talu nimi, Mäe tee 28

maja ja korteri number:

küla: Melliste küla

vald: Kastre vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62318

telefon: +372 5019100

e-posti aadress: kolm@kolm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegevus kulges majandusaastal rahuldavalt. Realiseerimise netokäive võrreldes eelneva majandusaastaga pisut kahanes 53,3 tuhande euroni (2019.aastal oli netokäive 59,5 tuhat eurot). Käibest 90% moodustasid kinnisvarainvesteeringutelt saadavad renditulud. Majandusaasta brutokasumiks kujunes 9,1 tuhat eurot (2019.aastal 17,84 tuhat eurot). Kasumi kahanemine oli tingitud ettevõtte poolt tehtud investeeringutega. koroonaviirusest tingitud pandeemia ettevõtte majandustegevust otseselt ei mõjutanud. Majandusaastal oli ettevõttel palgalisi töötajaid üks ja juhatuse liige ei saanud töötasu ega muid töötasuga võrdsustatavaid rahalisi hüvesid.

2021.aastal on plaanis jätkata põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 690	2 763	
Nõuded ja ettemaksed	167 966	192 806	
Kokku käibevarad	171 656	195 569	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	204 517	204 517	3
Materiaalsed põhivarad	100 217	15 188	4
Kokku põhivarad	304 734	219 705	
Kokku varad	476 390	415 274	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 435	0	5
Võlad ja ettemaksed	3 734	3 301	6
Kokku lühiajalised kohustised	10 169	3 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	45 102	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	45 102	0	
Kokku kohustised	55 271	3 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	409 161	391 316	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 146	17 845	
Kokku omakapital	421 119	411 973	
Kokku kohustised ja omakapital	476 390	415 274	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	53 292	59 537
Muud äritulud	226	1 523
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 106	-8 424
Mitmesugused tegevuskulud	-34 320	-24 744
Tööjõukulud	-1 605	-1 554
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 971	-8 433
Muud ärikulud	-23	0
Ärikasum (kahjum)	9 493	17 905
Intressikulud	-347	-60
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 146	17 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 146	17 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sepp Kaubandus 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.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. 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.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse tegevuskulude vähendusena.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb varude ostuhinnast, ostuga kaasnevast tollimaksust, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega otseselt seotud veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid. Varude soetusmaksumuse kindlaksmääramisel kasutatakse individuaalse soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude allahindlusi nende neto realiseerimismaksumusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna ja kajastatakse kasumiaruandes real "kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamine mõistliku kulu ja pingutusega

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumuleeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega võimalik. Hindamaks, kas õiglase väärtus on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav, kaalus juhtkond järgmisi aspekte:

- Usaldusväärsus - Kuna kinnisvaraobjekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärselt õiglase väärtuse leidmine keerulisem. Mida madalam on õiglase väärtuse hinnangu usaldusväärsus, seda väiksem on sellest informatsioonist saadav kasu aruande lugejatele ja seda vähem on hindamiseks tehtud kulu ja pingutus õigustatud.

- Kasu aruande lugejatele - kes on aruande tarbijad ja millist infot nad vajavad? Juhul, kui ettevõtte on mitmeid omanikke, kellest osa ei puutu jooksvalt kokku ettevõtte finantsinfoga, on õiglase väärtuse hindamine olulisem. Samuti võivad ettevõtte varade õiglase väärtuse vastu põhjendatud huvi tunda teised aruande kasutajad - näiteks võlausaldajad, tarnijad ja kliendid. Kuna ettevõtte on üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis on tõenäoline, et õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus ei pruugi olla õigustatud. Bilansipäeva järgselt on teada, et Raamatupidamise Toimkond on algatanud RTJ 6 muudatuse, mille kohaselt taastatakse võimalus kajastada kinnisvarainvesteeringud uuesti soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, 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. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara vi põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine ;amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	7
Ehitised ja rajatised	50

Rendid

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

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

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Kulud

Kulude kajastamisel raamatupidamisarvestuses järgitakse tulude ja kulude vastavuse printsiipi. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, kui nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriistele otsustele. Seotud osapooled on osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	167 966	192 806
Kokku nõuded ostjate vastu	167 966	192 806

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	204 517
31.12.2019	204 517
31.12.2020	204 517

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 787	52 499
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-15 309	-17 073

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Transpordivahendid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	26 035	38 860	64 895
Akumuleeritud kulum	-8 244	-33 031	-41 275
Jääkmaksumus	17 791	5 829	23 620
Amortisatsioonikulu	-2 603	-5 829	-8 432
31.12.2019			
Soetusmaksumus	26 035	38 860	64 895
Akumuleeritud kulum	-10 847	-38 860	-49 707
Jääkmaksumus	15 188	0	15 188
Ostud ja parendused	88 000		88 000
Amortisatsioonikulu	-2 971	0	-2 971
31.12.2020			
Soetusmaksumus	114 035	38 860	152 895
Akumuleeritud kulum	-13 818	-38 860	-52 678
Jääkmaksumus	100 217	0	100 217

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	6 435	6 435			3,8	EUR	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	6 435	6 435					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	45 102		45 102		3,8	EUR	31.08.2025
Pikaajalised laenud kokku	45 102		45 102				
Laenukohustised kokku	51 537	6 435	45 102				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalirendi kohustused	0	0					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 704	2 704
Võlad töövõtjatele	77	77
Maksuvõlad	678	678
Saadud ettemaksed	275	275
Muud saadud ettemaksed	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	3 734	3 734
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 189	2 189
Võlad töövõtjatele	77	77
Maksuvõlad	760	760
Saadud ettemaksed	275	275
Muud saadud ettemaksed	275	275
Kokku võlad ja ettemaksed	3 301	3 301

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital jaguneb üheks osaks nimiväärtusega 2556 eurot. Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 2500 eurot ja maksimumkapitali suuruseks 10 000 eurot		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	53 292	59 537
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	53 292	59 537
Kokku müügitulu	53 292	59 537
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ostukaupade müük	4 505	7 038
Renditulud	48 787	52 499
Kokku müügitulu	53 292	59 537

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-4 285	-6 449
Muud	-821	-1 975
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 106	-8 424

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-11 039	-13 467
Elektrienergia	-4 822	-6 881
Soojusenergia	-6 217	-6 586
Jooksva remondi kulud	-975	-285
Muud	-22 306	-10 992
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 320	-24 744

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-1 200	-1 148
Sotsiaalmaksud	-406	-406
Kokku tööjõukulud	-1 606	-1 554
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-347	0
Intressikulu kapitalirendilt	0	-60
Kokku intressikulud	-347	-60

Lisa 13 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	165 737	0	190 085	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	31 152	0	35 511

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

osaühing SEPP KAUBANDUS (registrikood: 10739953) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU SEPP	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	409 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 146
Kokku	418 307

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	409 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 146
Kokku	418 307

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	48787	91.55%	Jah
Tekstiili, rõivaste, jalatsite ja nahktoodete vahendamine	46161	4505	8.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Sepp	36102242759	Mäksa vald, Tartu maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5019100
E-posti aadress	kolm@kolm.ee