

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ SEVIKSTAR

registrikood: 10750481

tänava/talu nimi, Tornimäe tn 7-132

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5037860, +372 6318255

e-posti aadress: ritallinn@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Sevikstar alustas tegevust 2005.a. OÜ Sevikstar põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus ja haldamine ja kaubandus. 2019 aasta käibeks kujunes 18 608.-eurot, kasumiks 6 218.- eurot. Müük toimus Eestis. 2019.aastal palga väljamaksmist, ning tasud juhatuse liikmetele ei ole toimunud. Juhatuse liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta. 2020.aastal planeerib OÜ Sevikstar käibe olulist suurendamist, klientide ja jooksvasse jõudmist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3	3	
Nõuded ja ettemaksed	23 766	24 106	2,4
Varud	76 620	76 620	3
Kokku käibevarad	100 389	100 729	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	318 988	322 840	5
Kokku põhivarad	318 988	322 840	
Kokku varad	419 377	423 569	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	143 282	145 836	6
Võlad ja ettemaksed	93 716	93 324	7
Kokku lühiajalised kohustised	236 998	239 160	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	97 727	105 975	6
Kokku pikaajalised kohustised	97 727	105 975	
Kokku kohustised	334 725	345 135	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	15 339	15 339	8
Muud reservid	112 414	113 437	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 319	-92 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 218	41 682	
Kokku omakapital	84 652	78 434	
Kokku kohustised ja omakapital	419 377	423 569	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	18 608	53 708	9
Muud äritulud	346	1 188	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 451	-3 615	10
Mitmesugused tegevuskulud	-486	-251	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 852	-3 852	5
Muud ärikulud	-579	-201	
Ärikasum (kahjum)	10 586	46 977	
Intressikulud	-4 368	-5 295	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 218	41 682	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 218	41 682	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sevikstar OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Sevikstar OÜ Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019. aastal muudeti kulude klassifitseerimise põhimõtteid. Varude allahindluse kulud kajastatakse kasumiaruande kirjel "müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu".

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

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. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdud toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkulud varudele jagatud ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest lähtudes. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto ealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide

kasulikule elueale. Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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 selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumise.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500.- eorot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hoone	50 aasta

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina. Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuludeks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 738	23 738
Ostjatelt laekumata arved	23 738	23 738
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 766	23 766
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 103	24 103
Ostjatelt laekumata arved	24 103	24 103
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 106	24 106

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	76 620	76 620
Kokku varud	76 620	76 620

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	28	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	384 589	384 589
Akumuleeritud kulum	-57 897	-57 897
Jääkmaksumus	326 692	326 692
Amortisatsioonikulu	-3 852	-3 852
31.12.2018		
Soetusmaksumus	384 589	384 589
Akumuleeritud kulum	-61 749	-61 749
Jääkmaksumus	322 840	322 840
Amortisatsioonikulu	-3 852	-3 852
31.12.2019		
Soetusmaksumus	384 589	384 589
Akumuleeritud kulum	-65 601	-65 601
Jääkmaksumus	318 988	318 988

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 608	18 708
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 367	-7 919

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenuandjad	131 094	131 094			0%	eurot	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	131 094	131 094					
Pikaajalised laenud							
Panga laen	109 915	12 188	97 727		4,00 % (3 kuu EURIBOR -0,399 % + 4,00)	eurot	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	109 915	12 188	97 727				
Laenukohustised kokku	241 009	143 282	97 727				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Muud laenuandjad	131 094	131 094			0%	eurot	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	131 094	131 094					
Pikaajalised laenud							
Panga laen	120 717	14 742	105 975		4,00 % (3 kuu EURIBOR -0,329 % + 4,00)	eurot	30.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	120 717	14 742	105 975				
Laenukohustised kokku	251 811	145 836	105 975				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 409	26 409
Muud võlad	61 800	61 800
Muud viitvõlad	61 800	61 800
Tagatisraha	1 360	1 360
Arveldused aruandvate isikutega	4 147	4 147
Kokku võlad ja ettemaksed	93 716	93 716
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	26 617	26 617
Muud võlad	61 800	61 800
Muud viitvõlad	61 800	61 800
Tagatisraha	1 360	1 360
Arveldused aruandvate isikutega	3 547	3 547
Kokku võlad ja ettemaksed	93 324	93 324

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	15 339	15 339
Osade arv (tk)	4	4
5113 EUR (Lihtomand) 5113 EUR (Lihtomand) 2556 EUR (Lihtomand) 2557 EUR (Lihtomand)		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 608	18 708
Poola	0	35 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 608	53 708
Kokku müügitulu	18 608	53 708
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Dokumendi vormistamine	0	35 000
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	18 608	18 708
Kokku müügitulu	18 608	53 708

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-3 451	-3 615
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 451	-3 615

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	-192	-193
Pangateenused	-51	-58
Kindlustus	-241	0
Muud	-2	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-486	-251

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-4 368	-5 295
Kokku intressikulud	-4 368	-5 295

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192 894	192 894

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegevjuhtkond ning nende valitseva ettevõtte	0	0

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegevjuhtkond ning nende valitseva ettevõtte	1 300	35 000	0%	Eurot	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2020

OÜ SEVIKSTAR (registrikood: 10750481) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA GREEF	Juhatuse liige	27.01.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 218
Kokku	-43 101

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-49 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 218
Kokku	-43 101

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18608	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Olga Ekman	46008140340	Eesti	2557 EUR (Lihtomand)
Aleksandr Ekman	36007010340	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)
Svetlana Aksjonova	46106160325	Tallinn, Harju maakond, Eesti	5113 EUR (Lihtomand)
Rita Greef	47609120307	Eesti	5113 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318255
Mobiiltelefon	+372 5037860
E-posti aadress	ritallinn@gmail.com