

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Sepnex Grupp OÜ

**registrikood:** 11527992

**tänavatänu nimi,** Lehtmäe tn 1  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 13516

**e-posti aadress:** info@nexen.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed        | 10 |
| Lisa 3 Võlad ja ettemaksed         | 10 |
| Lisa 4 Seotud osapooled            | 11 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

Sepnex Grupp asutati 2008 aastal.

Peamiseks tegevusalaks on investeringud, konsultatsioonid, kinnisvara rentimine ja haldamine.

2022. aastal moodustas põhitegevuse müügitulu 2 401 eurot, finantsinvesteeringute müügist saadi 100 000 eurot ja põhivara müügist 55 667 eurot ning ettevõtte majandusaasta kasumiks kujunes 65 086 eurot.

2022. aastal juhatuse liikmetele ja omanikule tasusid ei makstud, samuti puudus 2022. aastal Sepnex Grupp OÜ-l töötajaskond.

2023. aasta peamiseks eesmärgiks on säilitada olemasolev turupositsioon ning jätkata valitud tegevusaladel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 73             | 189           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 113 509        | 13 568        | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>113 582</b> | <b>13 757</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 2 556          | 72 556        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 000          | 0             |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>3 556</b>   | <b>72 556</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>117 138</b> | <b>86 313</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 450            | 33 000        |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 350          | 3 061         |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>1 800</b>   | <b>36 061</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 800</b>   | <b>36 061</b> |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556         |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 47 696         | 19 421        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 65 086         | 28 275        |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>115 338</b> | <b>50 252</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>117 138</b> | <b>86 313</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 2 401         | 35 653        |
| Muud äritulud                               | 55 667        | 0             |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -7 840        | -7 378        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>50 228</b> | <b>28 275</b> |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 14 857        | 0             |
| Intressitulud                               | 1             | 0             |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>65 086</b> | <b>28 275</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>65 086</b> | <b>28 275</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2022           | 2021           |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                |                |
| Ärikasum (kahjum)                                              | 50 228         | 28 275         |
| Korrigeerimised                                                |                |                |
| Kasum (kahjum) põhivarade müügist                              | -55 667        | 0              |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                                   | <b>-55 667</b> | <b>0</b>       |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -19 301        | 5 085          |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | -101           | -1 081         |
| Laekunud intressid                                             | 1              | 0              |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>-24 840</b> | <b>32 279</b>  |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                |                |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -1 000         | 0              |
| Laekunud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist   | 55 667         | 0              |
| Antud laenud                                                   | -80 250        | 0              |
| Muud väljamaksed investeerimistegevusest                       | -15 143        | 0              |
| Muud laekumised investeerimistegevusest                        | 100 000        | 0              |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>59 274</b>  | <b>0</b>       |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                |                |
| Saadud laenud                                                  | 450            | 0              |
| Saadud laenude tagasimaksed                                    | -35 000        | -36 500        |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>-34 550</b> | <b>-36 500</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>-116</b>    | <b>-4 221</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 189            | 4 410          |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>-116</b>    | <b>-4 221</b>  |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 73             | 189            |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku   |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |         |
| <b>31.12.2020</b>              | 2 556                       | 19 421                      | 21 977  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 28 275                      | 28 275  |
| <b>31.12.2021</b>              | 2 556                       | 47 696                      | 50 252  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | 65 086                      | 65 086  |
| <b>31.12.2022</b>              | 2 556                       | 112 782                     | 115 338 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Sepnex Grupp OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Sepnex Grupp OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalist nõuet.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses (soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest)

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tema töösesiundisse- asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse

need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivaraga gruppidel järgmised:

Ehitised ja rajatised 3-5%

Tootmiseseadmed 8-10%

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks.

Müügiototel põhivara kajastatakse bilansis käibevarana ning selle amortiseerimine lõpetatakse. Lähtused sellest, kumb on väiksem, kajastatakse müügiototel põhivara kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

## **Rendid**

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid kajastatakse kasutusrendina.

## **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, välajastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (va edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Finantskohustus liigitakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laeandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenuepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## **Tulud**

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, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumit väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2022     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 87             | 87             |
| Ostjatelt laekumata arved         | 87             | 87             |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 25 000         | 25 000         |
| Laenuõuded                        | 80 250         | 80 250         |
| Muud nõuded                       | 8 172          | 8 172          |
| Viitlaekumised                    | 8 172          | 8 172          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>113 509</b> | <b>113 509</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2021     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 10 546         | 10 546         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 10 546         | 10 546         |
| Muud nõuded                       | 2 322          | 2 322          |
| Viitlaekumised                    | 2 322          | 2 322          |
| Ettemaksed                        | 700            | 700            |
| Tulevaste perioodide kulud        | 700            | 700            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>13 568</b>  | <b>13 568</b>  |

## Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 350        | 1 350          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 350</b> | <b>1 350</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 1 001        | 1 001          |
| Muud võlad                       | 1 610        | 1 610          |
| Muud viitvõlad                   | 1 610        | 1 610          |
| Saadud ettemaksed                | 450          | 450            |
| Tulevaste perioodide tulud       | 450          | 450            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 061</b> | <b>3 061</b>   |

## Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                                     | 31.12.2022     | 31.12.2021    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                      |                |               |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 103 250        | 3 600         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 000          | 0             |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>                                                                                                | <b>105 250</b> | <b>3 600</b>  |
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                                           |                |               |
| Tütarettevõtjad                                                                                                                  | 0              | 1 610         |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 450            | 22 200        |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>450</b>     | <b>23 810</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.09.2023

Sepnex Grupp OÜ (registrikood: 11527992) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| SEPO KURI          | Juhatuse liige     | 13.09.2023           |
| ENE KURI           | Juhatuse liige     | 13.09.2023           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 47 696         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 65 086         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>112 782</b> |
| Jaotamine                                    |                |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>112 782</b> |

Sepnex Grupp OÜ juhatus teeb ettepaneku 2022 aasta kasum jätta jaotamata. Jätta eelmiste perioodide jaotamata kasum ülejäänud osas jaotamata ning mitte maksta osanikele dividende. Eraldisi reservkapitali ega teistesse seaduse või põhikirjaga ettenähtud reservidesse mitte teha.

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                                      | 68201      | 2026            | 84.38%      | Jah            |
| Saunade, solaariumite ja massaažisalongide tegevus jm füüsilise heaoluga seotud teenindus | 96041      | 375             | 15.62%      | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Liik            | Sisu          |
| E-posti aadress | info@nexen.ee |