

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2012

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2012

**ärinimi:** Osaühing Serenest

**registrikood:** 10888386

**tänava/talu nimi,** Lydia Koidula 1

:

**linn:** Kuressaare linn

**maakond:** Saare maakond

**postisihthnumber:** 93814

**telefon:** +372 5022777

**e-posti aadress:** sannax@gmail.com, sannax@hot.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 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Varud                       | 9  |
| Lisa 4 Materiaalne põhivara        | 10 |
| Lisa 5 Laenukohustused             | 11 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed         | 12 |
| Lisa 7 Võlad töövõtjatele          | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                   | 12 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                 | 13 |
| Lisa 10 Finantstulud ja -kulud     | 13 |
| Lisa 11 Seotud osapooled           | 13 |

# Tegevusaruanne

## TEGEVUSARUANNE

Osaühing Serenest põhitegevusalaks olid tehingud kinnisvaraga ja muude teenuste osutamine. 2012.aastal oli OÜ Serenest müügitulu 14 135 eurot. Osaühingu juhatuse on üheliikmeline. Juhatuse liige on osaühingu palgaline töötaja. Osaühingul oli kaks töötajat, kellele maksti 2012.a. palka 50260 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud 2223 eurot. Osaühing on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

2013.a. kavatseb Osaühing Serenest jätkata sama tegevusalaga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2012     | 31.12.2011     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevara                                    |                |                |
| Raha                                         | 3 767          | 10 579         |
| Finantsinvesteeringud                        | 84 826         | 84 543         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 509 362        | 502 331        |
| Varud                                        | 72 232         | 72 232         |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>670 187</b> | <b>669 685</b> |
| Põhivara                                     |                |                |
| Materiaalne põhivara                         | 179            | 671            |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>179</b>     | <b>671</b>     |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>670 366</b> | <b>670 356</b> |
| Kohustused ja omakapital                     |                |                |
| Kohustused                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 4 787          | 4 787          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 360 140        | 360 420        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>364 927</b> | <b>365 207</b> |
| Pikaajalised kohustused                      |                |                |
| Laenukohustused                              | 155 305        | 161 488        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>155 305</b> | <b>161 488</b> |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>520 232</b> | <b>526 695</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 5 113          | 5 113          |
| Ülekurs                                      | 34 774         | 34 774         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 511            | 511            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 103 263        | 114 467        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 6 473          | -11 204        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>150 134</b> | <b>143 661</b> |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>670 366</b> | <b>670 356</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2012         | 2011           |
|---------------------------------------------|--------------|----------------|
| Müügitulu                                   | 14 135       | 511            |
| Muud äritulud                               | 2 500        | 0              |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -5 575       | -5 626         |
| Tööjõukulud                                 | -7 249       | -9 328         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -492         | -576           |
| Muud ärikulud                               | -170         | -160           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>3 149</b> | <b>-15 179</b> |
| Finantstulud ja -kulud                      | 3 324        | 3 975          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>6 473</b> | <b>-11 204</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>6 473</b> | <b>-11 204</b> |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012          | 2011          |
|-------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |               |               |
| Ärikasum (kahjum)                                     | 3 149         | -15 179       |
| <b>Korrigeerimised</b>                                |               |               |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 492           | 576           |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                          | <b>492</b>    | <b>576</b>    |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -7 031        | 8 313         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -280          | -306          |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-3 670</b> | <b>-6 596</b> |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |               |               |
| Laekunud intressid                                    | 3 324         | 3 975         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>3 324</b>  | <b>3 975</b>  |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |               |               |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -6 183        | -155          |
| Muud väljamaksed finantseerimistegevusest             | -283          | 0             |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>-6 466</b> | <b>-155</b>   |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-6 812</b> | <b>-2 776</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b>     | <b>10 579</b> | <b>13 355</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-6 812</b> | <b>-2 776</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | <b>3 767</b>  | <b>10 579</b> |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |          |                              |                             | Kokku   |
|-----------------------------|-----------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------|---------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Ülekurss | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |         |
| <b>31.12.2010</b>           | 5 113                       | 34 774   | 511                          | 114 467                     | 154 865 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | -11 204                     | -11 204 |
| <b>31.12.2011</b>           | 5 113                       | 34 774   | 511                          | 103 263                     | 143 661 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) |                             |          |                              | 6 473                       | 6 473   |
| <b>31.12.2012</b>           | 5 113                       | 34 774   | 511                          | 109 736                     | 150 134 |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

##### RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

SerenestOÜ 2012.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja Euroopa Ühenduse direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha ja ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

#### Materiaalne põhivara

Põhivarasid loetakse varasid kasuliku tööeaga üle aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro kantakse 100%-liselt kuludesse.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

#### Ettevõtte tulu maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt residendist füüsilistele isikutele ja mitteresidentidele välja makstavaid dividende (21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Seega 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 omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab ning kuidas on ettevõtte aktsiad dividendide väljamaksmise kuupäeval jagunenud residendist äriühingute, residendist füüsiliste isikute ja mitteresidentide vahel.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse "Eelmiste perioodide jaotamata kasumi" vähendamisenä dividendide väljakuulutamise hetkel.

#### Tulude arvestus

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.

#### Sihtfinantseerimine

##### Tegevuskulude sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimisest saadud tulu kajastatakse kasumiaruandes proportsionaalselt sellega seonduvate kuludega. Tulu kajastamisel rakendatakse brutomeetodit, st. saadud toetusi ja kompenseeritavat kulu kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel.

Sihtfinantseerimisega seotud tulud kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

**Rendiarvestus**

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

**Rahavoo aruanne**

Rahavoo aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 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 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2012   | 31.12.2011    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas   | 2 733        | 6 390         |
| Arvelduskontod    | 1 034        | 4 189         |
| <b>Kokku raha</b> | <b>3 767</b> | <b>10 579</b> |

**Lisa 3 Varud**

(eurodes)

|                      | 31.12.2012    | 31.12.2011    |
|----------------------|---------------|---------------|
| Tooraine ja materjal | 72 232        | 72 232        |
| Kinnistud müügiks    | 72 232        | 72 232        |
| <b>Kokku varud</b>   | <b>72 232</b> | <b>72 232</b> |

## Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                                    |                       | Kokku  |
|---------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------|--------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Arvutid ja<br>arvuti-<br>süsteemid | Masinad ja<br>seadmed |        |
| <b>31.12.2010</b>   |                         |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus      | 3 618                   | 6 440                              | 10 058                | 10 058 |
| Akumuleeritud kulum | -3 618                  | -5 193                             | -8 811                | -8 811 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 1 247                              | 1 247                 | 1 247  |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| Amortisatsioonikulu |                         | -576                               | -576                  | -576   |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus      | 3 618                   | 6 440                              | 10 058                | 10 058 |
| Akumuleeritud kulum | -3 618                  | -5 769                             | -9 387                | -9 387 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 671                                | 671                   | 671    |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| Amortisatsioonikulu |                         | -492                               | -492                  | -492   |
|                     |                         |                                    |                       |        |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                                    |                       |        |
| Soetusmaksumus      | 3 618                   | 6 440                              | 10 058                | 10 058 |
| Akumuleeritud kulum | -3 618                  | -6 261                             | -9 879                | -9 879 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 179                                | 179                   | 179    |

## Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

|                                      | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|--------------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |
| Eraisiku laen                        | 4 787      | 4 787                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 4 787      | 4 787                            |                     |             |
| Pikaajalised võlakirjad              |            |                                  |                     |             |
| Linnasoojus AS                       | 155 305    |                                  |                     | 155 305     |
| <b>Pikaajalised võlakirjad kokku</b> | 155 305    |                                  |                     | 155 305     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 160 092    | 4 787                            |                     | 155 305     |
|                                      |            |                                  |                     |             |
|                                      | 31.12.2011 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |
| eraisikutelt                         | 4 787      | 4 787                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 4 787      | 4 787                            |                     |             |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                  |                     |             |
| Saare Maavalitsus                    | 6 183      |                                  |                     | 6 183       |
| Linnasoojus AS                       | 155 305    |                                  |                     | 155 305     |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 161 488    |                                  |                     | 161 488     |
| <b>Laenukohustused kokku</b>         | 166 275    | 4 787                            |                     | 161 488     |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 961          | 1 961                            |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 180            | 180                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 16 398         | 16 398                           |                     |             |
| Intressivõlad                    | 16 398         | 16 398                           |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 341 601        | 341 601                          |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>360 140</b> | <b>360 140</b>                   |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Võlad tarnijatele                | 1 396          | 1 396                            |                     |             |
| Võlad töövõtjatele               | 513            | 513                              |                     |             |
| Maksuvõlad                       | 512            | 512                              |                     |             |
| Muud võlad                       | 16 398         | 16 398                           |                     |             |
| Intressivõlad                    | 16 398         | 16 398                           |                     |             |
| Saadud ettemaksed                | 341 601        | 341 601                          |                     |             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>360 420</b> | <b>360 420</b>                   |                     |             |

## Lisa 7 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Töötasude kohustus              | 0          | 512        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>0</b>   | <b>512</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2012          | 2011       |
|---------------------------------------------|---------------|------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |            |
| Eesti                                       | 14 135        | 511        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>14 135</b> | <b>511</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 135</b> | <b>511</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |            |
| Tehingud kinnisvaraga                       | 14 135        | 511        |
| Enda kinnisvara müük                        |               |            |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>14 135</b> | <b>511</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                               | 2012         | 2011         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                     | 6 249        | 6 976        |
| Sotsiaalmaksud                                | 0            | 2 352        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                      | <b>6 249</b> | <b>9 328</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 10 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                                         | 2012         | 2011         |
|---------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Finantstulud ja -kulud muudelt finantsinvesteeringutelt | 66           | -326         |
| Intressitulud                                           | 3 258        | 4 301        |
| Intressitulu hoiustelt                                  | 75           | 6            |
| Intressitulu laenudelt                                  | 3 183        | 4 295        |
| <b>Kokku finantstulud ja -kulud</b>                     | <b>3 324</b> | <b>3 975</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                      | 2012  | 2011  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 2 916 | 3 449 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2013

**Osaühing Serenest (registrikood: 10888386) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PRIIT SANNIK       | Juhatuse liige     | 30.06.2013           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 103 263        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 6 473          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>109 736</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 109 736        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>109 736</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused | 68329      | 14135           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                     | Osaluse suurus ja valuuta |
|----------------|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Priit Sannik   | 37003040212                         | Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti | 5113 EUR                  |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu             |
|-----------------|------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5022777     |
| E-posti aadress | sannax@gmail.com |
| E-posti aadress | sannax@hot.ee    |