

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Sergerex

registrikood: 10230089

tänavanimi, maja ja korteri number: J. Kappeli tn 5-4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10115

telefon: +372 5035943

e-posti aadress: arne@romanov.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Kapitalirent	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Tulumaks	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

OÜ Sergerex (edaspidi ka kui "Ettevõte") peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine, hoolduse ja remonditööde organiseerimine ning juhtimiskonsultatsioonide osutamine.

Majandusaastal oli Ettevõttes keskmiselt 3 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 30 551 eurot. Sealhulgas juhatuse liikme tasu summas 6 524 eurot. 2018. aastal oli Ettevõttes keskmiselt 3 töötajat, kellele arvestati töötasu kokku summas 31 467 eurot (sealhulgas juhatuse liikme tasu 6 322 eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2019	2018
Müügitulu (tuh EUR)	335	244
Tulu kasv	14%	7%
Puhaskasum (tuh EUR)	27	3
Kasumi kasv	900%	-63%
Puhasrentaablus	8%	1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,48	1,40
ROA	20,4%	2,4%
ROE	37,1%	5,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2019 - \text{puhaskasum } 2018) / \text{puhaskasum } 2018 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Kuna ettevõte on jõudnud oma soovitava tasemele, planeerib Ettevõte 2020. aastal jätkata olemasolevate klientide teenindamist samadel tegevusaladel, kindlustada oma turupositsiooni läbi osutatava teenuse kvaliteedi parandamise ning suurendada rentaablust.

Arne Romanov

OÜ Sergerex juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 385	10 019	
Nõuded ja ettemaksed	59 037	75 072	2
Kokku käibevarad	88 422	85 091	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	43 736	47 239	4
Kokku põhivarad	43 736	47 239	
Kokku varad	132 158	132 330	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 890	6 261	5
Võlad ja ettemaksed	48 521	54 398	6
Kokku lühiajalised kohustised	59 411	60 659	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 935	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	10 935	
Kokku kohustised	59 411	71 594	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	260	260	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 876	54 661	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 011	3 215	
Kokku omakapital	72 747	60 736	
Kokku kohustised ja omakapital	132 158	132 330	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	335 174	243 555	7
Muud äritulud	6 797	453	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-179 589	-138 334	
Mitmesugused tegevuskulud	-77 932	-45 219	
Tööjõukulud	-40 773	-42 004	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 602	-9 779	
Muud ärikulud	0	-42	
Ärikasum (kahjum)	31 075	8 630	
Intressikulud	-315	-415	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 761	8 215	
Tulumaks	-3 750	-5 000	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 011	3 215	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sergerex (edaspidi ka "Ettevõte") 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused ning mitte-monetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, varud ja materiaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvarad ja -kohustused

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoollele raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud laenud ja muud nõuded

Antud laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Varud

Tooraine, materjal ning ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud veo- ning teistest otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid maksumusega alates 639 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile või igale selle olulisele eristatavale komponendile eraldi sõltuvalt kasulikust elueast järgnevalt:

- arvutustehnika ja muu inventar – 40 % aastas;
- masinad ja seadmed – 20 % aastas;
- transpordivahendid – 10 % aastas.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
arvutustehnika ja muu inventar	2,5 aastat
masinad ja seadmed	5 aastat
transpordivahendid	10 aastat

Rendid

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

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Rentnik kajastab rendi jõustumisel kapitalirendi oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara ja materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Finantsvarad

Individaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Selliste finantsvarade, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, väärtuse langust hinnatakse kogumina.

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam kahest alljärgnevast summast:

- finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtus; ja
- bilansiline jääkväärtus korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 432	47 432
Ostjatelt laekumata arved	47 432	47 432
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	670	670
Muud nõuded	6 161	6 161
Viitlaekumised	6 161	6 161
Ettemaksed	4 774	4 774
Muud makstud ettemaksed	4 774	4 774
Kokku nõuded ja ettemaksed	59 037	59 037
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 060	59 060
Ostjatelt laekumata arved	59 060	59 060
Muud nõuded	8 523	8 523
Laenunõuded	1 598	1 598
Intressinõuded	117	117
Viitlaekumised	6 808	6 808
Ettemaksed	7 489	7 489
Muud makstud ettemaksed	7 489	7 489
Kokku nõuded ja ettemaksed	75 072	75 072

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	670	2 491
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	670	2 491

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	92 770	4 722	25 905	123 397	123 397
Akumuleeritud kulum	-49 291	-4 722	-12 366	-66 379	-66 379
Jääkmaksumus	43 479	0	13 539	57 018	57 018
Amortisatsioonikulu	-7 865	0	-1 914	-9 779	-9 779
31.12.2018					
Soetusmaksumus	92 770	4 722	25 905	123 397	123 397
Akumuleeritud kulum	-57 156	-4 722	-14 280	-76 158	-76 158
Jääkmaksumus	35 614	0	11 625	47 239	47 239
Ostud ja parendused	9 100	0	0	9 100	9 100
Muud ostud ja parendused	9 100	0	0	9 100	9 100
Amortisatsioonikulu	-10 689	0	-1 914	-12 603	-12 603
31.12.2019					
Soetusmaksumus	76 162	4 722	25 905	106 789	106 789
Akumuleeritud kulum	-42 137	-4 722	-16 194	-63 053	-63 053
Jääkmaksumus	34 025	0	9 711	43 736	43 736

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	2018
Masinad ja seadmed	8 500	0
Transpordivahendid	8 500	0
Kokku	8 500	0

Lisa 5 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirendikohustused	10 890	10 890		EUR	31.05.2020
Kapitalirendikohustised kokku	10 890	10 890			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirendikohustused	17 196	6 261	10 935	EUR	01.05.2021
Kapitalirendikohustised kokku	17 196	6 261	10 935		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	22 617	28 786
Kokku	22 617	28 786

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	35 974	35 974
Võlad töövõtjatele	1 859	1 859
Muud võlad	8 139	8 139
Dividendivõlad	8 139	8 139
Saadud ettemaksed	2 549	2 549
Muud saadud ettemaksed	2 549	2 549
Kokku võlad ja ettemaksed	48 521	48 521

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 107	39 107
Võlad töövõtjatele	1 857	1 857
Maksuvõlad	2 491	2 491
Muud võlad	2 139	2 139
Dividendivõlad	2 139	2 139
Saadud ettemaksed	8 804	8 804
Muud saadud ettemaksed	8 804	8 804
Kokku võlad ja ettemaksed	54 398	54 398

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	335 174	243 555
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	335 174	243 555
Kokku müügitulu	335 174	243 555
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	278 161	196 255
Juhtimiskonsultatsioon	57 013	47 300
Kokku müügitulu	335 174	243 555

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	30 551	31 467
Sotsiaalmaksud	10 222	10 537
Kokku tööjõukulud	40 773	42 004
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2019		2018	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	15 000	3 750	20 000	5 000
Eesti	15 000	3 750	20 000	5 000
Kokku	15 000	3 750	20 000	5 000

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 661	6 760

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 524	6 322

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2020

Osaühing Sergerex (registrikood: 10230089) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GERT ROMANOV	Juhatuse liige	21.05.2020
ARNE ROMANOV	Juhatuse liige	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 011
Kokku	69 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 887
Kokku	69 887

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 011
Kokku	69 887
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	69 887
Kokku	69 887

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	278161	82.99%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	57013	17.01%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gert Romanov	37010170250		1300 EUR (Lihtomand)
Arne Romanov	34702080250		1300 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5035943
E-posti aadress	arne@romanov.ee