

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: SERGOS INVEST OÜ

registrikood: 11744367

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Telliskivi tn 60/5

postisihnumber: 10412

telefon: +372 5033657

e-posti aadress: sarapuu.elar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

SERGOS INVEST OÜ tegutseb alates 30. oktoobrist 2009 investeerimisettevõttena, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil. Ettevõtte investeerib nii finantsvaradesse (aktsiatesse, võlakirjadesse, muudesse finantsinstrumentidesse) kui ka mittefinantsvaradesse.

2023. aasta on lõpetatud puhaskasumiga 117 609 358 eurot. Finantstulemustele avaldasid mõju investeerimisobjektide müügid, saadud dividendid ja vastavalt intressimäärade tõusule märkimisväärselt kasvanud intressitulud.

Ettevõtte on finantseeritud omakapitalist, mistõttu tõusvad intressid otsest negatiivset mõju likviidsusele ja finantspositsioonile ei oma. Aruandekuupäeval ei ole ettevõttel valuutariske, kuna ettevõttel ei ole olulisi euroga mitteseotud valuutades fikseeritud finantsvarasid ja -kohustisi.

Ettevõtte äritegevuses ei esine hooajalisust või majandustegevuse tsüklilisust. Ettevõtte tegevusega ei kaasne juhatuse hinnangul olulist keskkonna- ja sotsiaalset mõju.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõttel olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid.

Ettevõtte juhatuse liikmele ei ole aruande- ja võrdlusperioodil tasusid makstud või muid hüvesid võimaldatud.

Ettevõtte 2024. aasta peamiseks eesmärgiks on jätkata kasvuvõimaluste otsimist omandiväärtpaperi- ja võlaväärtpaperiinvesteeringute valdkonnas. Muutunud makromajanduslik keskkond ning tõusnud intressid võivad luua atraktiivseid investeerimisvõimalusi.

Ettevõtte olulisemad finantsnäitajad ja suhtarvud

Näitaja	Valem	2023	2022
Puhaskasum, eurodes		117 609 358	6 738 094
Omakapital, eurodes		150 814 811	35 105 454
Varad kokku, eurodes		156 528 100	35 105 670
Omakapitali puhasrentaablus	Puhaskasum / Omakapital	78%	19%
Vara puhasrentaablus	Puhaskasum / Varad	75%	19%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 657 313	4 825 554	2
Finantsinvesteeringud	40 611 424	0	3
Nõuded ja ettemaksud	1 129 655	200 108	4
Kokku käibevarad	49 398 392	5 025 662	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 320 985	2 500	5
Finantsinvesteeringud	1 990 312	26 036 553	6
Nõuded ja ettemaksud	99 483 582	4 030 034	4
Kinnisvarainvesteeringud	64 646	10 921	7
Materiaalsed põhivarad	270 183	0	8
Kokku põhivarad	107 129 708	30 080 008	
Kokku varad	156 528 100	35 105 670	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 000 000	0	9, 13
Võlad ja ettemaksud	197 924	216	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 197 924	216	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 515 365	0	9, 13
Kokku pikaajalised kohustised	3 515 365	0	
Kokku kohustised	5 713 289	216	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 112	5 112	11
Ülekurss	27 613 306	27 613 306	
Kohustuslik reservkapital	511	511	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 586 524	748 431	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 609 358	6 738 094	
Kokku omakapital	150 814 811	35 105 454	
Kokku kohustised ja omakapital	156 528 100	35 105 670	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	1 003 600	
Muud äritulud	1	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 003 586	
Mitmesugused tegevuskulud	-142 871	-2 843	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 317	0	8
Muud ärikulud	0	-970	
Ärikasum (kahjum)	-152 187	-3 799	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 814 427	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	111 044 478	6 159 169	3,6
Intressitulud	5 286 944	618 265	
Intressikulud	-197 843	-6 964	
Muud finantstulud ja -kulud	-186 461	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 609 358	6 766 671	
Tulumaks	0	-28 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 609 358	6 738 094	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

SERGOS INVEST OÜ („Ettevõte“) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend või lühendatult RTJ).

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub SERGOS INVEST OÜ väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

SERGOS INVEST OÜ moodustab konsolideerimisgrupi, mis raamatupidamise seaduses sätestatud klassifikatsiooni järgi liigitub väikeseks konsolideerimisgrupiks. Vastavalt raamatupidamise seaduse § 29 lõikele 2 on väikesed konsolideerimisgrupid vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruandekoostamise kohustusest, mistõttu ei koosta SERGOS INVEST OÜ konsolideeritud aastaaruannet.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edaspidi kajastatakse finantsinvesteeringuid bilansis õiglasel väärtuses, välja arvatud investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata ja mida kajastatakse soetusmaksumuses, millest on vajadusel maha arvatud väärtuse langusega seotud allahindlus.

Õiglasel väärtuses kajastatava finantsvara väärtuse ümberhindlusest ja väärtuse langusest tulenevaid vahesid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tütär- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering tütar- ja sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algset arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud võetakse algset arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasel äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone või osa hoonest või mõlemad, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuse osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel rakendatakse õiglase väärtuse meetodit. Ettevõttes kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglasest väärtuses ning kui seda ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse samu meetodeid ja määrasid nagu materiaalse põhivara puhul. Hilisemate parandustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad investeeringu väärtust kõrgemale objekti algset hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust, kajastatakse perioodi kuludes.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringute puhul, mida hinnatakse aruandekuupäeval nende õiglasest väärtuses, kasutatakse ettevõtteväliste hindajate poolt koostatud hinnangut, reaalsel objekti ostu-müügi tehingu väärtust või juhatuse poolset hinnangut.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutamisega on pikem kui üks aasta ja soetusmaksumus ületab 1000 euri. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 1000 euri kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastast määratakse lähtuvalt kasutusajast iga objekti kohta eraldi määraga. Kulumit hakatakse arvestama vara arvele võtmise kuust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	10

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algset arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud

soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas.

Tulud

Müügitulude kajastatakse siis, kui on veenvaid tõendeid (tavaliselt siis, kui on täidetud müügileping) selle kohta, et omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on läinud üle ostjale. Kontrolli ülemineku aeg ja maksetingimused erinevad sõltuvalt ostjast ja konkreetse müügilepingu tingimustest. Üldjuhul toimuvad kliendilepingute järgsed arveldused aastast lühema ajavahemiku jooksul. Seetõttu rakendab ettevõtte lihtsustatud lähenemist ega arvuta selliste lepingute puhul olulist finantseerimise komponenti.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusaste meetodist. Viimasel juhul kajastatakse tulu vastavalt sellele, missugune on teenuse (lepingu) valmidusaste aruandekuupäeval. Valmidusaste määratakse kindlaks teostatud tööde ülevaatuse alusel.

Intressimisulude kajastamiseks kasutatakse sisemise intressimäära meetodit.

Dividenditulude kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud nõudeõigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks alates 1. jaanuarist 2015 on 20/80 väljamakstavalt dividendide netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on teatud juhtudel võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on Ettevõtte omanik-juhatusse liige, tema lähedased pereliikmed, samuti nende valitseva ja olulise mõju all olevad äriühingud. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	7 657 313	4 825 554
Kokku raha	7 657 313	4 825 554

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Kokku	
	Muud	
Soetamine	40 697 190	40 697 190
Müük müügihinnas või lunastamine	-400 961	-400 961
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	315 195	315 195
31.12.2023	40 611 424	40 611 424

Lühiajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud UBS panga rahaturu investeeringuid.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108	108	0	0
Laenunõuded	98 119 026	200 000	13 975 426	83 943 600
Muud nõuded	2 494 103	929 547	1 564 556	0
Intressinõuded	2 494 103	929 547	1 564 556	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 613 237	1 129 655	15 539 982	83 943 600
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108	108	0	0
Laenunõuded	3 513 849	200 000	3 313 849	0
Muud nõuded	716 185	0	716 185	0
Intressinõuded	716 185	0	716 185	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 230 142	200 108	4 030 034	0

Seisuga 31.12.2023 koosnevad laenunõuded:

(a) seotud osapooltele antud laenudest summas 10 315 449 eurot, mille intressimäär on vahemikus 2% kuni 12% + THI muutus, tähtajad 2025.-2028 aastatel, arvestusvaluuta on euro;

(b) kolmandale osapooltele antud lühiajalisest laenust summas 200 000 eurot, mille intressimäär on 12%, tähtaeg 2024. aastal, arvestusvaluuta on euro.

(c) kolmandatele osapooltele antud laenudest summas 87 603 577 eurot, mille intressimäär on 2% + 6 kuu euribor kuni 8%, tähtajad

2028.-2033. aastatel, arvestusvaluuta on euro.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16600914	Arteco Invest OÜ	Eesti	Investeerimine võlakirjadesse, väärtpaberitesse jms finantsvahenditesse	100	80
16693005	Restate Sergos OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	90
16637946	SRSI HoldCo OÜ	Eesti	Peakontorite tegevus	16.07	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:					
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Müük	Muud muutused	31.12.2023
Arteco Invest OÜ	2 500	0	-500	0	2 000
Restate Sergos OÜ	0	2 250	0	0	2 250
SRSI HoldCo OÜ	402	2 098	0	5 314 235	5 316 735
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 902	4 348	-500	5 314 235	5 320 985

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Restate Sergos OÜ	90	10.03.2023	2 250
SRSI HoldCo OÜ	100	11.01.2023	2 500

Müüdüd osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Müüdüd osaluse %	Müüdüd osalus müügihinnas	Müüdüd osaluse müügikasum (-kahjum)
Arteco Invest OÜ	20	500	0

Osalus ühingus SRSI HoldCo OÜ saadi jagunemise tulemusel.

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2021	26 813 216	500 000	27 313 216
Soetamine	20 082	101 260	121 342
Müük müügihinnas või lunastamine	-6 326 515	0	-6 326 515
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	4 928 510	0	4 928 510
31.12.2022	25 435 293	601 260	26 036 553
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	25 435 293	601 260	26 036 553
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Fondiosakud	
31.12.2022	25 435 293	601 260	26 036 553
Soetamine	0	397 061	397 061
Müük müügihinnas või lunastamine	-128 885 410	0	-128 885 410
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	109 780 773	-21 931	109 758 842
Muud	-5 316 734	0	-5 316 734
31.12.2023	1 013 922	976 390	1 990 312

Aktsiate ja osade real "Muud" kajastatakse investeering SRSI HoldCo OÜ-sse, mis on 2023.aastal kontrolliva osaluse omandamise tulemusel saanud tütarettevõtjaks (vt. lisa 5).

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena kajastatud investeerimisobjektidelt on 2023. aastal saadud dividenditulu 1 285 637 eurot (2022: 1 285 637 eurot).

Dividenditulu koos kasumiga (kahjumiga) müügist ja ümberhindlusest on kajastatud kasumiaruande real "Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt".

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksud	
Ostud ja parendused	10 921	10 921
31.12.2022		
Soetusmaksumus	10 921	10 921
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	10 921	10 921
Ostud ja parendused	53 725	53 725
31.12.2023		
Soetusmaksumus	64 646	64 646
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	64 646	64 646

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
Ostud ja parendused	279 500	279 500
Amortisatsioonikulu	-9 317	-9 317
31.12.2023		
Soetusmaksumus	279 500	279 500
Akumuleeritud kulum	-9 317	-9 317
Jääkmaksumus	270 183	270 183

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen tütarettevõtetelt	2 000 000	2 000 000			4	EUR	20.03.2024	
Lühiajalised laenud kokku	2 000 000	2 000 000						
Pikaajalised laenud								
Laen tütarettevõtetelt	3 515 365	0	3 515 365		4	EUR	10.01.2028	
Pikaajalised laenud kokku	3 515 365	0	3 515 365					
Laenukohustised kokku	5 515 365	2 000 000	3 515 365					13

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	74	74	
Võlad seotud osapooltele	7	7	
Muud võlad	197 843	197 843	13
Intressivõlad	197 843	197 843	
Kokku võlad ja ettemaksed	197 924	197 924	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	216	216	
Kokku võlad ja ettemaksed	216	216	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	5 112	5 112
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-25	-279
Lähetuskulud	-631	0
Reklaamikulud	-36 000	0
Konsultatsioonid	-96 163	0
Raamatupidamine	-8 090	-2 400
Pangateenus	-1 962	-164
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-142 871	-2 843

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	2 000 000	0
Kokku laenukohustised	2 000 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	197 843	0
Kokku võlad ja ettemaksed	197 843	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 639 443	4 030 034
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 639 443	4 030 034
Laenukohustised		
Tütarettevõtjad	3 515 365	0
Kokku laenukohustised	3 515 365	0
Võlad ja ettemaksed		
Kokku võlad ja ettemaksed	197 843	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenu	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 998 603	1 475 600	-160 354	3 313 849	597 349
Kokku antud laenu	1 998 603	1 475 600	-160 354	3 313 849	597 349

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	428 400	0	428 400	28 104
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 313 849	6 573 201	0	9 887 049	544 032
Kokku antud laenud	3 313 849	7 001 601	0	10 315 449	572 136

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	140 000	-240 000	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 500 000	-1 500 000	0	6 964
Kokku laenukohustised	100 000	1 640 000	-1 740 000	0	6 964

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	5 515 365	0	5 515 365	197 843
Kokku laenukohustised	0	5 515 365	0	5 515 365	197 843

MÜÜDUD	2022	
	Kaubad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 003 600
Kokku müüdid		1 003 600

Ainuosanikule on 2023. aastal makstud dividendid summas 1 900 000 eurot (2022: 2 100 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.05.2024

SERGOS INVEST OÜ (registrikood: 11744367) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	28.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

SERGOS INVEST OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud SERGOS INVEST OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitada infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte

suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Ahtri tn 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

29.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

SERGOS INVEST OÜ (registrikood: 11744367) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	29.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 586 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 609 358
Kokku	123 195 882
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 195 882
Kokku	123 195 882

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 586 524
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 609 358
Kokku	123 195 882
Jaotamine	
Dividendideks	1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	122 195 882
Kokku	123 195 882