

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Sootel

registrikood: 10030812

tänavanimi: Roseni tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 5035491

e-posti aadress: sootel@sootel.ee

veebilehe aadress: www.sootel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Sootel alustas tegevust 1996. aastal. Põhitegevuseks on kinnisvaraarendus, ehitus- ja remonttööd ning nende vahendus.

Aruande aastal toimus taas hindade kasv ja tööde mahtude stabiliseerumine OÜ Sootel tegevusvaldkonnas. Konkurents on olulisimaks saanud tööde teostuse maksumus ja omavahendite kasutamise võimekus

Tulud, kulud ja kasum

Sootel OÜ realiseerimise netokäive oli 1 116 838 eurot ja puhaskasum 92 494 eurot.

Investeeringud

Jätkuvalt on plaanis investeerida muudesse tegevusvaldkondadesse vähendamaks riske, mis on tegeledes ühe kitsa valdkonnaga. Võimalusel investeerida oma vahenditest ja vajadusel kaasata muid vahendeid.

Plaanis on jätkata enda poolsete investeeringutega kinnisvaraarendustesse vähendamaks riske, mis on seotud konkurentsi ja rahade laekumistega. Lisaks jätkuvalt tegeleda erinevate ehituste tellijapoolse järelevalve ja vahendusega.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tegevusplaani järgnevateks perioodideks on leida uusi võimalusi tööde jätkamiseks ja võimalusel mahtude kasvatamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	95 389	40 440	
Nõuded ja ettemaksed	475 679	2 183 173	2
Varud	236 258	0	
Kokku käibevarad	807 326	2 223 613	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	131 125	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 207 558	584 799	4
Materiaalsed põhivarad	67 684	87 494	5
Kokku põhivarad	1 406 367	672 293	
Kokku varad	2 213 693	2 895 906	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	572 982	1 335 888	6
Kokku lühiajalised kohustised	572 982	1 335 888	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	49 149	60 950	6
Kokku pikaajalised kohustised	49 149	60 950	
Kokku kohustised	622 131	1 396 838	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 617	16 617	
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 480 789	1 281 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 494	199 485	
Kokku omakapital	1 591 562	1 499 068	
Kokku kohustised ja omakapital	2 213 693	2 895 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 116 838	2 911 641	8
Muud äritulud	0	5 414	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-972 245	-2 720 416	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 119	-25 899	
Tööjõukulud	-6 940	-9 500	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 810	-11 556	5
Muud ärikulud	0	-143	
Ärikasum (kahjum)	84 724	149 541	
Intressitulud	13 353	50 983	
Intressikulud	-5 590	-1 039	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	92 494	199 485	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 494	199 485	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sootel 2019. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kapitali- ja kasutusrendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 650 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektid tulevikus

saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmisseadmed 5-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina 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.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	203 007	203 007	0	
Ostjatelt laekumata arved	203 007	203 007	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	74 386	74 386	0	3
Nõuded, seotud	313 925	182 800	131 125	
Intressinõuded seotud	15 486	15 486		
Kokku nõuded ja ettemaksed	606 804	475 679	131 125	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	554 392	554 392	0	
Ostjatelt laekumata arved	554 392	554 392	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	319 521	319 521	0	3
Ettemaksed	2	2		
Tulevaste perioodide kulud	2	2		
Nõuded, seotud	1 301 125	1 301 125	0	
Intressinõuded seotud	8 133	8 133	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 183 173	2 183 173	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	74 386	0	319 521	0
Üksikisiku tulumaks	0	200	0	205
Erisoodustuse tulumaks	0	81	0	82
Sotsiaalmaks	0	818	0	476
Kohustuslik kogumispension	0	41	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	50	0	25
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	74 386	1 190	319 521	788

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	526 000	0	526 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	526 000	0	526 000
Ostud ja parendused	58 799	0	58 799
31.12.2018			
Soetusmaksumus	584 799	0	584 799
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	584 799	0	584 799
Ostud ja parendused	0	622 759	622 759
31.12.2019			
Soetusmaksumus	584 799	622 759	1 207 558
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	584 799	622 759	1 207 558

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Transpordivahendid	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	33 124	33 124
Akumuleeritud kulum	-33 124	-33 124
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	99 049	99 049
Amortisatsioonikulu	-11 555	-11 555
31.12.2018		
Soetusmaksumus	132 173	132 173
Akumuleeritud kulum	-44 679	-44 679
Jääkmaksumus	87 494	87 494
Amortisatsioonikulu	-19 810	-19 810
31.12.2019		
Soetusmaksumus	132 173	132 173
Akumuleeritud kulum	-64 489	-64 489
Jääkmaksumus	67 684	67 684

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	82 950	82 950	0	
Võlad töövõtjatele	900	900	0	
Maksuvõlad	1 190	1 190	0	3
Muud võlad	7 881	7 881	0	
Muud viitvõlad	7 881	7 881	0	
Saadud ettemaksed	268 261	268 261	0	
Muud saadud ettemaksed	268 261	268 261	0	
Swedbank Liising AS	60 949	11 800	49 149	
Muud võlad	200 000	200 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	622 131	572 982	49 149	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	391 214	391 214	0	
Võlad töövõtjatele	425	425	0	
Maksuvõlad	788	788	0	3
Muud võlad	29 836	29 836	0	
Muud viitvõlad	29 836	29 836	0	
Saadud ettemaksed	902 018	902 018	0	
Tulevaste perioodide tulud	902 018	902 018	0	
Swedbank Liising AS	72 557	11 607	60 950	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 396 838	1 335 888	60 950	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	16 617	16 617
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 116 838	2 911 641
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 116 838	2 911 641
Kokku müügitulu	1 116 838	2 911 641
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	1 063 051	2 653 000
Kinnisvara müük	0	228 667
Muu müük	53 787	29 974
Kokku müügitulu	1 116 838	2 911 641

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	5 187	7 100
Sotsiaalmaksud	1 753	2 400
Kokku tööjõukulud	6 940	9 500
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 782	200 000	324 022	52 230
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	128 628	0	86 984	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	29 000	4%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 800	0	4%	EUR	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	268 000	148 375	4-6%	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 000	0	4%	EUR	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.07.2020

Osaühing Sootel (registrikood: 10030812) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	06.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 480 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	92 494
Kokku	1 573 283
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 573 283
Kokku	1 573 283

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	1063051	95.18%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Puidak	36803080316		16617 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5035491
E-posti aadress	sootel@sootel.ee
Veebilehe aadress	www.sootel.ee