

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Osaühing Sootel

**registrikood:** 10030812

**tänava nimi,** Regati pst 1

**maja number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihnumber:** 11911

**telefon:** +372 5035491

**e-posti address:** sootel@sootel.ee

**veebilehe address:** www.sootel.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>6</b>
<b>Lisa 2 Raha</b>	<b>7</b>
<b>Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 5 Materiaalsed põhivarad</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 6 Võlad ja ettemaksud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 8 Osakapital</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 9 Müügitulu</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 10 Tööjõukulud</b>	<b>11</b>
<b>Lisa 11 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>13</b>

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

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

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

## Tulud, kulud ja kasum

Sootel OÜ realiseerimise netokäive oli 794 018 eurot ja puhaskasum 317 510 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.

## Personal

Palka maksti aruande aastal 28 150 eurot, sh sotsiaal- ja töötukindlustusmaksed 7 111 eurot.

Juhatuse liikme tööd ei tasustatud.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	139 309	122 688	2
Nõuded ja ettemaksud	542 941	614 310	3
Varud	363 820	0	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>1 046 070</b>	<b>736 998</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	66 625	13 250	5
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>66 625</b>	<b>13 250</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 112 695</b>	<b>750 248</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	199 405	154 468	6
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>199 405</b>	<b>154 468</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>199 405</b>	<b>154 468</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 617	16 617	8
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	577 501	346 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 510	230 733	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>913 290</b>	<b>595 780</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 112 695</b>	<b>750 248</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	794 018	1 541 041	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-472 570	-1 251 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 957	-33 567	
Tööjõukulud	-28 150	-31 126	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 625	-6 625	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>251 716</b>	<b>218 560</b>	
Intressitulud	66 911	0	
Intressikulud	-1 124	-4 223	
Muud finantstulud ja -kulud	7	16 396	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>317 510</b>	<b>230 733</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>317 510</b>	<b>230 733</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sootel 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiseid pankades, tähtajalisi hoiseid 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 vähendamisenä.

### Muud nõuded

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvana summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, 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 rendimaksude 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. Kapitalirenti 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 soetusmaksumus, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohhta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumus, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 varaobjektil tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	139 309	122 688
<b>Kokku raha</b>	<b>139 309</b>	<b>122 688</b>

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	32 494	32 494
Ostjatelt laekumata arved	32 494	32 494
Muud nõuded	341 465	341 465
Laenuõuded	275 500	275 500
Intressinõuded	65 965	65 965
Nõuded seotud osapoolte vastu	135 000	135 000
Nõuded seotud osapoolte vastu, intress	33 982	33 982
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>542 941</b>	<b>542 941</b>
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 302	2 302
Ostjatelt laekumata arved	2 302	2 302
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 836	7 836
Muud nõuded	444 426	444 426
Laenuõuded	435 000	435 000
Intressinõuded	9 426	9 426
Ettemaksed	1 894	1 894
Tulevaste perioodide kulud	1 894	1 894
Nõuded seotud osapoolte vastu	132 500	132 500
Nõuded seotud osapoolte vastu, intress	25 352	25 352
<b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>	<b>614 310</b>	<b>614 310</b>



## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	193
Käibemaks	8 577	7 836	0
Üksikisiku tulumaks	660	0	442
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0
Sotsiaalmaks	1 584	0	913
Kohustuslik kogumispension	24	0	20
Töötuskindlustusmaksed	115	0	62
<b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b>	<b>10 960</b>	<b>7 836</b>	<b>1 630</b>

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
<b>31.12.2014</b>				
Soetusmaksumus	0	33 124	33 124	33 124
Akumuleeritud kulum	0	-13 250	-13 250	-13 250
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>19 874</b>	<b>19 874</b>	<b>19 874</b>
Amortisatsioonikulu	0	-6 624	-6 624	-6 624
<b>31.12.2015</b>				
Soetusmaksumus	0	33 124	33 124	33 124
Akumuleeritud kulum	0	-19 874	-19 874	-19 874
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>0</b>	<b>13 250</b>	<b>13 250</b>	<b>13 250</b>
Ostud ja parendused	60 000	0	0	60 000
Amortisatsioonikulu	0	-6 625	-6 625	-6 625
<b>31.12.2016</b>				
Soetusmaksumus	60 000	33 124	33 124	93 124
Akumuleeritud kulum	0	-26 499	-26 499	-26 499
<b>Jääkmaksumus</b>	<b>60 000</b>	<b>6 625</b>	<b>6 625</b>	<b>66 625</b>

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	24 166	24 166	
Võlad töövõtjatele	2 024	2 024	
Maksuvõlad	10 960	10 960	4
Muud võlad	106 265	106 265	
Muud viitvõlad	106 265	106 265	
Saadud ettemaksed	50 595	50 595	
Muud saadud ettemaksed	50 595	50 595	
Võlad seotud osapooltele, intress	5 395	5 395	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>199 405</b>	<b>199 405</b>	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	50 755	50 755	
Võlad töövõtjatele	1 431	1 431	
Maksuvõlad	1 630	1 630	4
Muud võlad	95 257	95 257	
Muud viitvõlad	95 257	95 257	
Intressivõlg seotud osapooltele	5 395	5 395	
<b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>	<b>154 468</b>	<b>154 468</b>	

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	716 009	462 002
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	179 002	115 500
<b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>	<b>895 011</b>	<b>577 502</b>

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	16 617	16 617
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	794 018	1 541 041
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>794 018</b>	<b>1 541 041</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>794 018</b>	<b>1 541 041</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	257 061	43 333
Kinnisvara müük	530 056	1 487 392
Muu müük	6 901	10 316
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>794 018</b>	<b>1 541 041</b>

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	21 039	20 412
Sotsiaalmaksud	7 111	10 714
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>28 150</b>	<b>31 126</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	168 982	111 661	157 852	100 652

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Vaid Kaks OÜ	135 000	6%	EUR	31.12.2017

2015	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikud omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Vaid Kaks OÜ	132 500	6%	EUR	31.12.2017

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2016	2015
Arvestatud tasu	0	8 512

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

**Osaühing Sootel (registrikood: 10030812) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	16.06.2017

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	577 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 510
<b>Kokku</b>	<b>895 011</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	895 011
<b>Kokku</b>	<b>895 011</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	787117	99.13%	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