

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Sootel

registrikood: 10030812

tänava/talu nimi, Regati pst 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 11911

telefon: +372 5035491

e-posti address: sootel@sootel.ee

veebilehe address: www.sootel.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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

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

Tulud, kulud ja kasum

Sootel OÜ realiseerimise netokäive oli 870 647 eurot ja puhaskasum 154 835 eurot.

Investeeringud

Jätkuvalt on plaanis investeerida muudesse tegevusvaldkondadesse vähendamaks riske, mis on tegeledes ühe kitsa valdkonnaga. Vahendeid investeerimiseks on plaanis võtta maksimaalselt finantsasutustest jätmaks vabaks käibevahendid jooksvaks tegevuseks.

Personal

Palka maksti aruande aastal 30 529 eurot, sh sotsiaal- ja töötukindlustusmaksed 8 927 eurot.

Juhatuse liikme tööd tasusti summas 7 198 eurot sh sotsiaalmaksud 1 488 eurot

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tegevusplaanid järgnevateks perioodideks on leida uusi võimalusi tööde mahtude kasvatamiseks, kaasamakse selleks täiendavaid finantsvahendeid ja partneried.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	216 970	30 233	2
Nõuded ja ettemaksed	234 602	226 379	3
Varud	390 781	83 998	4
Kokku käibevara	842 353	340 610	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	19 874	26 499	6
Kokku põhivara	19 874	26 499	
Kokku varad	862 227	367 109	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	497 180	156 897	7
Kokku lühiajalised kohustused	497 180	156 897	
Kokku kohustused	497 180	156 897	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 617	16 617	
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 933	142 071	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 835	49 862	
Kokku omakapital	365 047	210 212	
Kokku kohustused ja omakapital	862 227	367 109	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	870 647	209 331	10
Muud äritulud	378	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-663 087	-98 322	
Mitmesugused tegevuskulud	-27 248	-39 807	
Tööjõukulud	-30 529	-11 101	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-6 999	-6 625	
Muud ärikulud	-427	-18 289	
Kokku ärikasum (-kahjum)	142 735	35 187	
Intressikulud	-3 118	-352	
Muud finantstulud ja -kulud	15 218	15 027	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	154 835	49 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 835	49 862	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	142 735	35 187
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	6 999	4 917
Kokku korrigeerimised	6 999	4 917
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	463	-6 476
Varude muutus	-306 783	-74 498
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	338 035	-5 980
Kokku rahavood äritegevusest	181 449	-46 850
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 492	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	7 118	4 658
Laekunud intressid	6 532	15 027
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 158	19 685
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	-870	-352
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-870	-352
Kokku rahavood	186 737	-27 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	30 233	57 750
Raha ja raha ekvivalentide muutus	186 737	-27 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	216 970	30 233

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	16 617	1 662	142 071	160 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)			49 862	49 862
31.12.2013	16 617	1 662	191 933	210 212
Aruandeaasta kasum (kahjum)			154 835	154 835
31.12.2014	16 617	1 662	346 768	365 047

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sootel 2014. 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 soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 summast 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. 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 –asukohhta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	216 970	30 233
Kokku raha	216 970	30 233

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 623	9 623
Ostjatelt laekumata arved	9 623	9 623
Muud nõuded	75 077	75 077
Laenuõuded	71 200	71 200
Intressinõuded	3 877	3 877
Laenuõuded seotud osapooled	132 500	132 500
Intressinõuded seotud osapooled	17 402	17 402
Kokku nõuded ja ettemaksed	234 602	234 602
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 906	6 906
Ostjatelt laekumata arved	6 906	6 906
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	680	680
Muud nõuded	218 793	218 793
Laenuõuded	206 200	206 200
Intressinõuded	12 593	12 593
Kokku nõuded ja ettemaksed	226 379	226 379

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	390 781	83 998
Kokku varud	390 781	83 998

Kinnisvaraarendus - Vaela küla, Kiili vald, Harjumaa

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	68
Käibemaks	23 567	680	0
Üksikisiku tulumaks	1 212	0	185
Erisoodustuse tulumaks	205	0	0
Sotsiaalmaks	2 649	0	503
Kohustuslik kogumispension	88	0	30
Töötuskindlustusmaksed	163	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 884	680	786

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	37 782	37 782	37 782
Akumuleeritud kulum	-1 708	-1 708	-1 708
Jääkmaksumus	36 074	36 074	36 074
Amortisatsioonikulu	-4 917	-4 917	-4 917
Müügid	-4 658	-4 658	-4 658
31.12.2013			
Soetusmaksumus	33 124	33 124	33 124
Akumuleeritud kulum	-6 625	-6 625	-6 625
Jääkmaksumus	26 499	26 499	26 499
Ostud ja parendused	7 492	7 492	7 492
Amortisatsioonikulu	-6 999	-6 999	-6 999
Müügid	-7 118	-7 118	-7 118
31.12.2014			
Soetusmaksumus	33 124	33 124	33 124
Akumuleeritud kulum	-13 250	-13 250	-13 250
Jääkmaksumus	19 874	19 874	19 874

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	87 007	87 007	
Võlad töövõtjatele	1 312	1 312	
Maksuvõlad	27 884	27 884	5
Muud võlad	189 109	189 109	
Muud viitvõlad	189 109	189 109	
Saadud ettemaksed	69 620	69 620	
Tulevaste perioodide tulud	69 620	69 620	
Laenuvõlg seotud osapooltele	120 000	120 000	
Intressivõlg seotud osapooltele	2 248	2 248	
Kokku võlad ja ettemaksed	497 180	497 180	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 167	6 167	
Võlad töövõtjatele	491	491	
Maksuvõlad	786	786	5
Muud võlad	149 453	149 453	
Muud viitvõlad	149 453	149 453	
Kokku võlad ja ettemaksed	156 897	156 897	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	279 407	153 546
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	69 852	38 387
Kokku tingimuslikud kohustused	349 259	191 933

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	16 617	16 617
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	870 647	209 331
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	870 647	209 331
Kokku müügitulu	870 647	209 331
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	37 522	96 321
Kinnisvara müük	822 488	109 167
Muu müük	10 637	3 843
Kokku müügitulu	870 647	209 331

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	21 601	8 130
Sotsiaalmaksud	8 928	2 971
Kokku tööjõukulud	30 529	11 101
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 145	309 109	142 084	149 453

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2014	2013
Arvestatud tasu	7 198	9 576

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2015

Osaühing Sootel (registrikood: 10030812) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	18.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	191 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	154 835
Kokku	346 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	822488	94.47%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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