

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Sipro

registrikood: 10029878

tänava/talu nimi, Väike-Männiku tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 55539792; +372 5531132

e-posti aadress: sipro@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	12
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 18 Seotud osapooled	13
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Osaühing SIPRO tegeleb kinnisvara tehingutega (enda kinnisvara üürileandmine ja käitus).

Tulud , kulud, kasum

Aruandeaasta OÜ Sipro müügitulu moodustas 68 387 euro. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük. Seejuures müügitulu kasvas aastaga 14,7% .OÜ Sipro müügitulust moodustas 100% müük Eesti Vabariigis.

OÜ Sipro aruandeaasta kasum 14 757 euro (2015: kasum 5 467 euro).Kasum suunatakse remondi kuludesse.

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Müügitulu	68 387	59 601
Tulu kasv	14,7%	3,2%
Puhaskasum (-kahjum)	14 757	5 467
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,78%	3,01%
ROA	17,4%	7,02%
ROE	21,6%	8,62%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016 – müügitulu 2015)/ müügitulu 2015 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100

Investeeringud

Aruandeaasta remonttööde maksumus 7 280 euro .

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal 2 töötajat. Aruandeaasta tööjõukulu kokku 24 077 euro (2015: 21 506 euro), sh. palgakulud 17 702 euro, sealhulgas juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 9 600 euro.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Sipro põhieesmärgiks järgmisel majandusaastaks on firma üürnike arvu suurendamine ja kindlustamine jahenenud majanduskeskkonnas. Juhtkonna üheks prioriteediks on jätkuvalt tootmise efektiivsusse suurendamine läbi üürile andvate ruumide parendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	36 701	39 809
Nõuded ja ettemaksed	9 159	3 614
Kokku käibevarad	45 860	43 423
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	38 841	34 439
Kokku põhivarad	38 841	34 439
Kokku varad	84 701	77 862
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	16 498	14 416
Kokku lühiajalised kohustised	16 498	14 416
Kokku kohustised	16 498	14 416
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 300	6 300
Kohustuslik reservkapital	630	630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 516	51 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 757	5 467
Kokku omakapital	68 203	63 446
Kokku kohustised ja omakapital	84 701	77 862

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	68 387	59 601
Muud äritulud	3 951	841
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-28 429	-27 332
Mitmesugused tegevuskulud	-3 642	-1 633
Tööjõukulud	-24 084	-21 506
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 401	-3 634
Muud ärikulud	-29	-873
Ärikasum (kahjum)	14 753	5 464
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 757	5 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 757	5 467

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sipro 2016 aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ja Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava põhinõudest, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

OÜ Sipro kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muutusi ei ole.

Vigade korrigeerimine

Korrigeerimist ei ole.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjusest kantud perioodikuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansis välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludesse kandmisel ja bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud aruandeaasta kuluna kasumiaruandes Kaubad, toore, materjalid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 euro.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Hoone rekonstrueerimisväljaminekud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikelt valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad aasta amortisatsiooninormid:

- hooned 2 %

masinad ja seadmed 5-20 %

Väheolulise maksumusega objektid kantakse soetamisel kuludesse, kuid nende arvestust peetakse bilansiväliselt ja nende allesolekut kontrollitakse kord aastas enne aastaaruande koostamist.

Põhivaradele määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara kasulikkust eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Hoonete parendused kantakse põhivara vastavale objektile. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	27
seadmed	5

Rendid

Ettevõtte kui üürileandja (üürileandmise korral).

Kasutusüüri tingimustel väljaüüritud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastavale varale. Üürimaksed kajastatakse üürimisperioodi jooksul lineaarselt tuluna kasumiaruande kirjel Müügitulu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad, viitvõlad ning muud lühiajalised 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapitali suurus vastavalt ettevõtte põhikirjale peab olema 1/10 osakapitalist.

Tulud

Tulu üüriteenustest kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulu muu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, põhivara kulum, valuutakursi muutusest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Maksustamine

Maksuvõlgades on näidatud töötajatele arvestatud palgast kinnipeetud tulumaks, töötukindlustusmaks, kogumispensioon ja sellelt palgasummal arvestatud sotsmaks ja töötukindlustusmaks 0,8%. Väljamaksmata palkade tulu-, sots- ja töötukindlustusmaks 0,8% on näidatud bilansireal Maksuvõlad.

Seotud osapooled

Ettevõtte ostu- müügitehinguid seotud isikutega ei esinenud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
sularaha kassas	4 250	2 848
arvelduskontod	32 451	36 961
Kokku raha	36 701	39 809

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 159	9 159
Ostjatelt laekumata arved	9 159	9 159
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 159	9 159
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 614	3 614
Ostjatelt laekumata arved	3 614	3 614
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 614	3 614

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	9 159	3 614
Kokku nõuded ostjate vastu	9 159	3 614

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	972	766
Üksikisiku tulumaks	375	425
Erisoodustuse tulumaks	0	2
Sotsiaalmaks	921	980
Kohustuslik kogumispension	32	32
Töötuskindlustusmaksed	12	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 312	2 222

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Kokku
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2014						
Soetusmaksumus	8 866	46 746	11 504	6 366	17 870	73 482
Akumuleeritud kulum		-22 559	-7 382	-3 647	-11 029	-33 588
Jääkmaksumus	8 866	24 187	4 122	2 719	6 841	39 894
Amortisatsioonikulu		-935	-2 301	-398	-2 699	-3 634
Müügid			-1 821		-1 821	-1 821
31.12.2015						
Soetusmaksumus	8 866	46 746	0	6 366	6 366	61 978
Akumuleeritud kulum		-23 494	0	-4 045	-4 045	-27 539
Jääkmaksumus	8 866	23 252	0	2 321	2 321	34 439
Ostud ja parendused		5 803				5 803
Amortisatsioonikulu		-1 002		-399	-399	-1 401
Müügid		0				0
31.12.2016						
Soetusmaksumus	8 866	52 493		6 366	6 366	67 725
Akumuleeritud kulum		-24 440		-4 444	-4 444	-28 884
Jääkmaksumus	8 866	28 053		1 922	1 922	38 841

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Ehitised	3 184	
Masinad ja seadmed		1 000
Transpordivahendid		1 000
Kokku	3 184	1 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 642	2 642
Võlad töövõtjatele	2 610	2 610
Maksuvõlad	2 312	2 312
Saadud tagatis	8 934	8 934
Kokku võlad ja ettemaksed	16 498	16 498
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 438	2 438
Võlad töövõtjatele	2 587	2 587
Maksuvõlad	2 222	2 222
saadud tagatis	7 169	7 169
Kokku võlad ja ettemaksed	14 416	14 416

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
võlad tarnijatele	2 642	2 438
Kokku võlad tarnijatele	2 642	2 438

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	1 285	1 095
Puhkusetasude kohustis	1 325	1 492
Kokku võlad töövõtjatele	2 610	2 587

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	6 300	6 300
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	68 387	59 601
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	68 387	59 601
Kokku müügitulu	68 387	59 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud	0	0
Üürimistulud	68 387	59 601
Kokku müügitulu	68 387	59 601

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	3 184	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	767	841
Kokku muud äritulud	3 951	841

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	7 578	5 967
Energia	13 277	12 238
Elektrienergia	3 291	3 061
Kütus	9 986	9 177
Transpordikulud	0	2 387
Muud	7 574	6 740
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	28 429	27 332

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	0	404
Elektrienergia	0	56
Kütus	0	348
Mitmesugused bürookulud	82	291
Riiklikud ja kohalikud maksud	663	663
Erisoodustused	2 897	275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 642	1 633

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	17 702	15 647
Sotsiaalmaksud	6 375	5 859
Kokku tööjõukulud	24 077	21 506
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	821
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	1
Muud	29	51
Kokku muud ärikulud	29	873

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Finansintress	4	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	3

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	9 600	8 273

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

Sündmusi ei toimunud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2017

Osaühing Sipro (registrikood: 10029878) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GARMAŠ	Juhatuse liige	06.03.2017
VALENTINA VZGLJADOVA	Juhatuse liige	15.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 757
Kokku	61 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 273
Kokku	61 273

Suunata kasumi hoone tehniliste trasside renoveerimiseks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 757
Kokku	61 273
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	61 273
Kokku	61 273

Suunata kasumi hoone tehniliste trasside renoveerimiseks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	68387	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivan Kolodeznikov	34805100229	Eesti	252 EUR (Lihtomand)
Julia Garmaš	46207090245	Tallinn, Harju maakond, Eesti	3682 EUR (Lihtomand)
Maie Kolt	43505010242	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7 EUR (Lihtomand)
Maret Piel	43412020290	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7 EUR (Lihtomand)
Raissa Ševerdalkina	43410160292	Tallinn, Harju maakond, Eesti	57 EUR (Lihtomand)
Vadim Erbe	36706040399	Tallinn, Harju maakond, Eesti	7 EUR (Lihtomand)
Valentina Vzgljadova	43105030244	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2288 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6559241
Mobiiltelefon	+372 5531132
E-posti aadress	sipro@hot.ee