

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Sipro

registrikood: 10029878

tänavatalu nimi, Väike-Männiku tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11216

telefon: +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	11
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	12
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 18 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud , kulud, kasum

Aruandeaasta OÜ Sipro müügitulu moodustas 81 343 euro. Müügitulust moodustas 100% teenuste müük. Seejuures müügitulu kasvas aastaga 18,95% .OÜ Sipro müügitulust moodustas 100% müük Eesti Vabariigis.

OÜ Sipro aruandeaasta kasum 15 145 euro (2016: kasum 14 757 euro).Kasum suunatakse dividendide väljamaksmiseks.

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Müügitulu	81 343	68 387
Tulu kasv	18,95%	14,7 %
Puhaskasum (-kahjum)	15 145	14 757
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,14%	2,78%
ROA	14,68%	17,4%
ROE	19,66%	21,6%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2017 – müügitulu 2016)/ müügitulu 2016 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100

Investeeringud

Aruandeaasta remonttööde maksumus 13 498 euro .

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal 2 töötajat. Aruandeaasta tööjõukulu kokku 28 906 euro (2016: 24 084 euro), sh. palgakulud 21 066 euro, sealhulgas juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 0 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	50 194	36 701
Nõuded ja ettemaksed	10 075	9 159
Kokku käibevarad	60 269	45 860
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	42 891	38 841
Kokku põhivarad	42 891	38 841
Kokku varad	103 160	84 701
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 213	16 498
Kokku lühiajalised kohustised	19 213	16 498
Kokku kohustised	19 213	16 498
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 300	6 300
Kohustuslik reservkapital	630	630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 872	46 516
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 145	14 757
Kokku omakapital	83 947	68 203
Kokku kohustised ja omakapital	103 160	84 701

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	81 343	68 387
Muud äritulud	1 904	3 951
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 311	-28 429
Mitmesugused tegevuskulud	-3 413	-3 642
Tööjõukulud	-28 906	-24 084
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 448	-1 401
Muud ärikulud	-28	-29
Ärikasum (kahjum)	15 141	14 753
Muud finantstulud ja -kulud	4	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 145	14 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 145	14 757

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sipro 2017 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 osapoolale 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 1000 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 tööeest. 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 ilmnunud 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 müügikulutused) 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 alampiir 1 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitis	28
seadmed	6

Gaasipõleti eluiga on pikendatud veel 5 aastaks.

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

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, kogumispension 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)

	31.12.2017	31.12.2016
sularaha kassas	6 343	4 250
arvelduskontod	43 851	32 451
Kokku raha	50 194	36 701

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 075	10 075
Ostjatelt laekumata arved	10 075	10 075
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 075	10 075
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Ostjatelt laekumata arved	10 075	9 159
Kokku nõuded ostjate vastu	10 075	9 159

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	957	972
Üksikisiku tulumaks	338	375
Erisoodustuse tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	1 166	921
Kohustuslik kogumispension	36	32
Töötuskindlustusmaksed	62	12
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 559	2 312

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	8 866	46 746	6 366	6 366	61 978
Akumuleeritud kulum		-23 494	-4 045	-4 045	-27 539
Jääkmaksumus	8 866	23 252	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
Ostud ja parendused		4 898	600	600	5 498
Amortisatsioonikulu		-1 050	-398	-398	-1 448
Müügid		0			
31.12.2017					
Soetusmaksumus	8 866	57 391	6 966	6 966	73 223
Akumuleeritud kulum		-25 490	-4 842	-4 842	-30 332
Jääkmaksumus	8 866	31 901	2 124	2 124	42 891

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Ehitised	0	3 184
Kokku	0	3 184

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 631	2 631
Võlad töövõtjatele	4 597	4 597
Maksuvõlad	2 559	2 559
tagatis	9 426	9 426
Kokku võlad ja ettemaksed	19 213	19 213
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
võlad tarnijatele	2 631	2 642
Kokku võlad tarnijatele	2 631	2 642

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	1 461	1 285
Puhkusetasude kohustis	3 136	1 325
Kokku võlad töövõtjatele	4 597	2 610

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	6 300	6 300
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 343	68 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 343	68 387
Kokku müügitulu	81 343	68 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud	0	0
Üürimistulud	81 343	68 387
Kokku müügitulu	81 343	68 387

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum materiaalse põhivarade müügist	0	3 184
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 904	767
Kokku muud äritulud	1 904	3 951

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	9 863	7 578
Energia	13 110	13 277
Elektrienergia	2 652	3 291
Kütus	10 458	9 986
Muud	11 338	7 574
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 311	28 429

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	659	82
Riiklikud ja kohalikud maksud	663	663
Erisoodustused	2 091	2 897
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 413	3 642

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	21 066	17 702
Sotsiaalmaksud	7 840	6 375
Kokku tööjõukulud	28 906	24 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1	0
Muud	27	29
Kokku muud ärikulud	28	29

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Finansintress	4	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4	4

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	9 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2018

Osaühing Sipro (registrikood: 10029878) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GARMAŠ	Juhatuse liige	14.03.2018
VALENTINA VZGLJADOVA	Juhatuse liige	14.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 145
Kokku	77 017
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 017
Kokku	77 017

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	61 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 145
Kokku	77 017
Jaotamine	
Dividendideks	20 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 017
Kokku	77 017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81343	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ivan Kolodeznikov	34805100229	Tallinn, Harju maakond, 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