

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Sootel

registrikood: 10030812

tänavatalu nimi, Regati pst 1

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 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 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 1 388 080 eurot ja puhaskasum 386 293 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 15 999 eurot, sh sotsiaal- ja töötukindlustusmaksed 4 036 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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	204 551	139 309	
Nõuded ja ettemaksed	714 272	542 941	2
Varud	0	363 820	
Kokku käibevarad	918 823	1 046 070	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	526 000	0	
Materiaalsed põhivarad	0	66 625	5
Kokku põhivarad	526 000	66 625	
Kokku varad	1 444 823	1 112 695	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	145 240	199 405	6
Kokku lühiajalised kohustised	145 240	199 405	
Kokku kohustised	145 240	199 405	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 617	16 617	8
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	895 011	577 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	386 293	317 510	
Kokku omakapital	1 299 583	913 290	
Kokku kohustised ja omakapital	1 444 823	1 112 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 388 080	794 018	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-966 211	-472 570	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 676	-34 957	
Tööjõukulud	-15 999	-28 150	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 625	-6 625	5
Muud ärikulud	-2 203	0	
Ärikasum (kahjum)	368 366	251 716	
Intressitulud	17 893	66 911	
Intressikulud	0	-1 124	
Muud finantstulud ja -kulud	34	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	386 293	317 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	386 293	317 510	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Sootel 2017. 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 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 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 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. Rendimaksud 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. Kasutusrendimaksud 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara töö jõudlust 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
- Tootmiseadmed 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	418 744	418 744
Ostjatelt laekumata arved	418 744	418 744
Muud nõuded	118 446	118 446
Laenunõuded	112 500	112 500
Intressinõuded	5 946	5 946
Nõuded seotud osapoolte vastu	135 000	135 000
Nõuded seotud osapoolte vastu, intress	42 082	42 082
Kokku nõuded ja ettemaksed	714 272	714 272
	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
Laenunõuded	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	542 941	542 941

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	4 151	8 577
Üksikisiku tulumaks	315	660
Sotsiaalmaks	655	1 584
Kohustuslik kogumispension	18	24
Töötuskindlustusmaksed	48	115
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 187	10 960

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	466 000	466 000
Ümberliigitamised	60 000	60 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	526 000	526 000
Jääkmaksumus	526 000	526 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	0	33 124	33 124	33 124
Akumuleeritud kulum	0	-19 874	-19 874	-19 874
Jääkmaksumus	0	13 250	13 250	13 250
Ostud ja parendused	60 000	0	0	60 000
Amortisatsioonikulu	0	-6 625	-6 625	-6 625
31.12.2016				
Soetusmaksumus	60 000	33 124	33 124	93 124
Akumuleeritud kulum	0	-26 499	-26 499	-26 499
Jääkmaksumus	60 000	6 625	6 625	66 625
Amortisatsioonikulu	0	-6 625	-6 625	-6 625
Ümberliigitamised	-60 000	0	0	-60 000
Muud ümberliigitamised	-60 000	0	0	-60 000
31.12.2017				
Soetusmaksumus	0	33 124	33 124	33 124
Akumuleeritud kulum	0	-33 124	-33 124	-33 124
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	67 032	67 032	
Võlad töövõtjatele	795	795	
Maksuvõlad	5 187	5 187	3
Muud võlad	66 831	66 831	
Muud viitvõlad	66 831	66 831	
Võlad seotud osapooltele, intress	5 395	5 395	
Kokku võlad ja ettemaksed	145 240	145 240	

	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	3
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	
Kokku võlad ja ettemaksed	199 405	199 405	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 025 042	716 009
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	256 261	179 002
Kokku tingimuslikud kohustised	1 281 303	895 011

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	16 617	16 617
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 388 080	794 018
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 388 080	794 018
Kokku müügitulu	1 388 080	794 018
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	494 054	257 061
Kinnisvara müük	882 288	530 056
Muu müük	11 738	6 901
Kokku müügitulu	1 388 080	794 018

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	11 963	21 039
Sotsiaalmaksud	6 625	7 111
Kokku tööjõukulud	18 588	28 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 082	72 227	168 982	111 661

2017	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	31.12.2018

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

Osaühing Sootel (registrikood: 10030812) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU PUIDAK	Juhatuse liige	11.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	895 011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	386 293
Kokku	1 281 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	882287	63.56%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	494054	35.59%	Ei

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