

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	9
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Osakapital	10
Lisa 11 Müügitulu	10
Lisa 12 Muud äritulud	10
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 15 Tööjõukulud	11
Lisa 16 Muud ärikulud	11
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud , kulud, kasum

Aruandeaasta OÜ Sipro müügitulu moodustas 81 973 euro. Müügitulust moodustas 100% oma kinnisvara üürile andmine. Seejuures müügitulu kasvas aastaga 0,77% .OÜ Sipro müügitulust moodustas 100% müük Eesti Vabariigis.

OÜ Sipro aruandeaasta kasum 3 696 euro (2017: kasum 15 145 euro).

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Müügitulu	81 973	81 343
Tulukasv	0,77%	18,95 %
Puhaskasum (-kahjum)	3 696	15 145
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,33%	3,14%
ROA	4,23%	14,68%
ROE	5,46%	19,66%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2018 - \text{müügitulu } 2017) / \text{müügitulu } 2017 * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100

Investeeringud

Aruandeaasta jooksvate remonttööde maksumus 10 518 euro .

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal 2 töötajat. Aruandeaasta tööjõukulu kokku 32 220 euro (2016: 28 906 euro), sh. palgakulud 23 570 euro, sealhulgas juhatuse liikmetele maksti juhatuse liikme tasu 0 euro.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Sipro põhieesmärgiks järgmisel majandusaastaks on firma üürnike arvu suurendamine läbi üürile andvate ruumide ohutuse ja kvaliteedi parendust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	37 719	50 194
Nõuded ja ettemaksed	8 199	10 075
Kokku käibevarad	45 918	60 269
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	41 395	42 891
Kokku põhivarad	41 395	42 891
Kokku varad	87 313	103 160
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	19 669	19 213
Kokku lühiajalised kohustised	19 669	19 213
Kokku kohustised	19 669	19 213
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 300	6 300
Kohustuslik reservkapital	630	630
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 018	61 872
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696	15 145
Kokku omakapital	67 644	83 947
Kokku kohustised ja omakapital	87 313	103 160

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	81 973	81 343
Muud äritulud	395	1 904
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 941	-34 311
Mitmesugused tegevuskulud	-4 014	-3 413
Tööjõukulud	-32 220	-28 906
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 496	-1 448
Muud ärikulud	-3	-28
Ärikasum (kahjum)	3 694	15 141
Muud finantstulud ja -kulud	2	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 696	15 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696	15 145

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sipro 2018 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 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 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	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

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 palgasummalt 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)

	31.12.2018	31.12.2017
sularaha kassas	1 949	6 343
arvelduskontod	35 770	43 851
Kokku raha	37 719	50 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 199	8 199
Ostjatelt laekumata arved	8 199	8 199
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 199	8 199
	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

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Ostjatelt laekumata arved	8 199	10 075
Kokku nõuded ostjate vastu	8 199	10 075

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	733	957
Üksikisiku tulumaks	667	338
Erisoodustuse tulumaks	0	0
Sotsiaalmaks	1 442	1 166
Kohustuslik kogumispension	40	36
Töötuskindlustusmaksed	74	62
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 956	2 559

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
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
Ostud ja parendused		0	0	0		0
Amortisatsioonikulu		-1 148	-348	-348		-1 496
Müügid	0	0			0	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	8 866	57 391	6 966	6 966	0	73 223
Akumuleeritud kulum		-26 638	-5 190	-5 190	0	-31 828
Jääkmaksumus	8 866	30 753	1 776	1 776	0	41 395

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 490	3 490
Võlad töövõtjatele	4 145	4 145
Maksuvõlad	2 956	2 956
Saadud tagatis	9 078	9 078
Kokku võlad ja ettemaksed	19 669	19 669
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
võlad tarnijatele	3 490	2 631
Kokku võlad tarnijatele	3 490	2 631

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	1 627	1 461
Puhkusetasude kohustis	2 518	3 136
Kokku võlad töövõtjatele	4 145	4 597

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	6 300	6 300
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	81 973	81 343
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	81 973	81 343
Kokku müügitulu	81 973	81 343
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud	0	0
Üürimistulud	81 973	81 343
Kokku müügitulu	81 973	81 343

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	395	1 904
Kokku muud äritulud	395	1 904

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	10 813	9 863
Energia	15 487	13 110
Elektrienergia	2 820	2 652
Kütus	12 667	10 458
Veevarustusteenused	610	0
Muud	14 031	11 338
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	40 941	34 311

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	801	659
Riiklikud ja kohalikud maksud	663	663
Erisoodustused	2 550	2 091
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 014	3 413

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	23 570	21 066
Sotsiaalmaksud	8 650	7 840
Kokku tööjõukulud	32 220	28 906
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	1
Muud	0	27
Kokku muud ärikulud	3	28

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Finansintress	2	4
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	4

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

Osaühing Sipro (registrikood: 10029878) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GARMAŠ	Juhatuse liige	18.04.2019
VALENTINA VZGLJADOVA	Juhatuse liige	18.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696
Kokku	60 714
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 714
Kokku	60 714

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 696
Kokku	60 714
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	60 714
Kokku	60 714

Otsus on vastuvõetud koosolekul 30.05.2019

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	81973	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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