

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 6559241, +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	9
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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud , kulud, kasum

Aruandeaasta OÜ Sipro müügitulu moodustas 72772 euro. Müügitulust moodustas 100% oma kinnisvara üürile andmine. Seejuures müügitulu langes aastaga 0,99% .OÜ Sipro müügitulust moodustas 100% müük Eesti Vabariigis.

OÜ Sipro aruandeaasta kasum 13668 euro (2019: kahjum 140 euro).

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2019</u>	<u>2020</u>
Müügitulu	81 048	72772
Käibe kasv	-0,99%	0.98%
Puhaskasum (-kahjum)	-140	13668
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,24%	2,52%
ROA	0,16%	13,32%
ROE	0,21%	16,83%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019)/ müügitulu 2019 * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku *100

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal 2 töötajat. Aruandeaasta tööjõukulu kokku 25 355 euro (2019: 32 296 euro), sh. palgakulud 19 072 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 408	40 328	2
Nõuded ja ettemaksed	11 631	9 539	3
Kokku käibevarad	54 039	49 867	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	48 543	39 899	6
Kokku põhivarad	48 543	39 899	
Kokku varad	102 582	89 766	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 410	22 262	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 410	22 262	
Kokku kohustised	21 410	22 262	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 300	6 300	10
Kohustuslik reservkapital	630	630	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 574	60 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 668	-140	
Kokku omakapital	81 172	67 504	
Kokku kohustised ja omakapital	102 582	89 766	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	72 772	81 048	11
Muud äritulud	92	409	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 192	-46 059	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 280	-1 644	14
Tööjõukulud	-25 355	-32 396	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 372	-1 496	
Muud ärikulud	-2	-5	16
Ärikasum (kahjum)	13 663	-143	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 668	-140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 668	-140	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sipro 2020 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 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 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	26
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)

	31.12.2020	31.12.2019
sularaha kassas	98	1 874
arvelduskontod	42 310	38 454
Kokku raha	42 408	40 328

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 276	10 276
Ostjatelt laekumata arved	10 276	10 276
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 355	1 355
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 631	11 631
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 539	9 539
Ostjatelt laekumata arved	9 539	9 539
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 539	9 539

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	10 276	9 539
Kokku nõuded ostjate vastu	10 276	9 539

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 355		424
Üksikisiku tulumaks		315	449
Erisoodustuse tulumaks			0
Sotsiaalmaks		1 101	1 461
Kohustuslik kogumispension		55	40
Töötuskindlustusmaksed		57	59
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 355	1 528	2 433

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	8 866	57 391	6 966	73 223
Akumuleeritud kulum		-26 638	-5 190	-31 828
Jääkmaksumus	8 866	30 753	1 776	41 395
Ostud ja parendused	0	0	0	0
Amortisatsioonikulu		-1 148	-348	-1 496
31.12.2019				
Soetusmaksumus	8 866	57 391	6 966	73 223
Akumuleeritud kulum	0	-27 786	-5 538	-33 324
Jääkmaksumus	8 866	29 605	1 428	39 899
Ostud ja parendused			10 016	10 016
Muud ostud ja parendused			10 016	10 016
Amortisatsioonikulu		-1 053	-319	-1 372
31.12.2020				
Soetusmaksumus	8 866	57 391	16 982	83 239
Akumuleeritud kulum		-28 839	-5 857	-34 696
Jääkmaksumus	8 866	28 552	11 125	48 543

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 834	2 834
Võlad töövõtjatele	2 912	2 912
Maksuvõlad	1 528	1 528
Muud võlad	1 179	1 179
Muud viitvõlad	1 179	1 179
Tagatis	12 957	12 957
Kokku võlad ja ettemaksed	21 410	21 410
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 062	3 062
Võlad töövõtjatele	4 261	4 261
Maksuvõlad	2 433	2 433
tagatis	12 506	12 506
Kokku võlad ja ettemaksed	22 262	22 262

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
võlad tarnijatele	3 120	3 062
Kokku võlad tarnijatele	3 120	3 062

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Töötasude kohustis	1 326	1 782
Puhkusetasude kohustis	2 479	2 479
Kokku võlad töövõtjatele	3 805	4 261

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	6 300	6 300
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	72 772	81 048
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	72 772	81 048
Kokku müügitulu	72 772	81 048
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Muud	0	0
Üürimistulud	72 772	81 048
Kokku müügitulu	72 772	81 048

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Traavid, viivised ja hüvitised	92	409
Kokku muud äritulud	92	409

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	4 479	8 038
Energia	14 287	16 552
Elektrienergia	3 849	4 773
Kütus	10 438	11 779
Veevarustusteenused	426	525
Muud	0	20 944
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	19 192	46 059

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	502	815
Riiklikud ja kohalikud maksud	829	829
Tootmiskulud	11 949	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 280	1 644

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	19 072	24 311
Sotsiaalmaksud	6 283	8 085
Kokku tööjõukulud	25 355	32 396
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	5
Kokku muud ärikulud	2	5

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Finansintress	5	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	3

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2021

Osaühing Sipro (registrikood: 10029878) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GARMAŠ	Juhatuse liige	10.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 668
Kokku	74 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 242
Kokku	74 242

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 574
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 668
Kokku	74 242
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	74 242
Kokku	74 242

Otsus on vastuvõetud üldkoosolekul 09.06.2021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	72772	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valentina Pungar	48311102234	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	791 EUR (Lihtomand)
Margarita Tšubareva	45803302239	Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond, Eesti	535 EUR (Lihtomand)
Kirill Tšubarev	38108272270	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	962 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
Telefon	+372 6559241
Mobiiltelefon	+372 5531132
E-posti aadress	sipro@hot.ee