

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Sipro

registrikood: 10029878

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	7
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
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud , kulud, kasum

Aruandeaasta OÜ Sipro müügitulu moodustas 82234 euro. Müügitulust moodustas 100% oma kinnisvara üürile andmine. OÜ Sipro müügitulust moodustas 100% müük Eesti Vabariigis.

OÜ Sipro aruandeaasta kasum 21841 euro.

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Müügitulu	82234	72772
Käibe kasv	13,00%	0.98%
Puhaskasum (-kahjum)	21841	13668
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,79%	2,52%
ROA	31,92%	13,32%
ROE	21,20%	16,83%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2021 - \text{müügitulu } 2020) / \text{müügitulu } 2020 * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal 2 töötajat. Aruandeaasta tööjõukulu kokku 24 438 euro, sh. palgakulud 18 181 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	56 704	42 408	2
Nõuded ja ettemaksed	11 727	11 631	3
Kokku käibevarad	68 431	54 039	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	59 119	48 543	6
Kokku põhivarad	59 119	48 543	
Kokku varad	127 550	102 582	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	24 537	21 410	7
Kokku lühiajalised kohustised	24 537	21 410	
Kokku kohustised	24 537	21 410	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 300	6 300	10
Kohustuslik reservkapital	630	630	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 242	60 574	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 841	13 668	
Kokku omakapital	103 013	81 172	
Kokku kohustised ja omakapital	127 550	102 582	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	82 234	72 772	11
Muud äritulud	2	92	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 702	-19 192	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 252	-13 280	14
Tööjõukulud	-24 438	-25 355	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 004	-1 372	
Muud ärikulud	-1	-2	16
Ärikasum (kahjum)	21 839	13 663	
Muud finantstulud ja -kulud	2	5	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 841	13 668	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 841	13 668	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sipro 2021 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.

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 ettemaksud

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 tegelikest 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 kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates 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, kogumispension 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- müügittehinguid seotud isikutega ei esinenud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
sularaha kassas	622	98
arvelduskontod	56 082	42 310
Kokku raha	56 704	42 408

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 727	11 727	
Ostjatelt laekumata arved	11 727	11 727	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 727	11 727	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
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	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ostjatelt laekumata arved	11 727	10 276
Kokku nõuded ostjate vastu	11 727	10 276

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	917	1 355	
Üksikisiku tulumaks	350		315
Sotsiaalmaks	798		1 101
Kohustuslik kogumispension	38		55
Töötuskindlustusmaksed	50		57
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	670		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 823	1 355	1 528

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		12 580		12 580
Amortisatsioonikulu		-1 152	-852	-2 004
31.12.2021				
Soetusmaksumus	8 866	69 971	16 982	95 819
Akumuleeritud kulum		-29 991	-6 709	-36 700
Jääkmaksumus	8 866	39 980	10 273	59 119

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 706	4 706
Võlad töövõtjatele	3 992	3 992
Maksuvõlad	2 823	2 823
Tagatis	13 016	13 016
Kokku võlad ja ettemaksed	24 537	24 537
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
võlad tarnijatele	4 706	3 120
Kokku võlad tarnijatele	4 706	3 120

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasude kohustis	1 326	1 326
Puhkusetasude kohustis	2 666	2 479
Kokku võlad töövõtjatele	3 992	3 805

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	6 300	6 300
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	82 234	72 772
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	82 234	72 772
Kokku müügitulu	82 234	72 772
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üürimistulud	82 234	72 772
Kokku müügitulu	82 234	72 772

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Traavid, viivised ja hüvitised	2	92
Kokku muud äritulud	2	92

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	4 479
Energia	20 291	14 287
Elektrienergia	3 637	3 849
Kütus	16 654	10 438
Veevarustusteenused	411	426
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 702	19 192

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	727	502
Riiklikud ja kohalikud maksud	832	829
Tootmiskulud	11 693	11 949
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 252	13 280

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	18 181	19 072
Sotsiaalmaksud	6 000	6 283
Töötukindlustus	145	0
Kokku tööjõukulud	24 326	25 355
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	-1	2
Kokku muud ärikulud	-1	2

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Finansintress	2	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	5

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2022

Osaühing Sipro (registrikood: 10029878) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GARMAŠ	Juhatuse liige	10.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 841
Kokku	96 083
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 083
Kokku	96 083

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 242
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 841
Kokku	96 083
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 083
Kokku	96 083

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82234	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