

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Sipro

registrikood: 10029878

tänavatalu 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	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 24 717 euro. Müügitulust moodustas 100% oma kinnisvara üürile andmine. OÜ Sipro müügitulust moodustas 100% müük Eesti Vabariigis.

Personal

Keskmine töötajate arv aruandeaastal 2 töötajat. Aruandeaasta tööjõukulu kokku 27 189 euro, sh. palgakulud 20 253 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)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 987	56 704	2
Nõuded ja ettemaksed	14 103	11 727	3
Kokku käibevarad	79 090	68 431	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	67 642	59 119	6
Kokku põhivarad	67 642	59 119	
Kokku varad	146 732	127 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	31 002	24 537	7
Kokku lühiajalised kohustised	31 002	24 537	
Kokku kohustised	31 002	24 537	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 300	6 300	10
Kohustuslik reservkapital	630	630	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 083	74 242	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 717	21 841	
Kokku omakapital	115 730	103 013	
Kokku kohustised ja omakapital	146 732	127 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	94 819	82 234	11
Muud äritulud	399	2	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 876	-20 702	13
Mitmesugused tegevuskulud	-13 186	-13 252	14
Tööjõukulud	-27 459	-24 438	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 983	-2 004	
Muud ärikulud	-2	-1	16
Ärikasum (kahjum)	27 712	21 839	
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 717	21 841	
Tulumaks	-3 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 717	21 841	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sipro 2022 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.

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 perioodikulusse. 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 kulusse 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 tööeast. Kasutusel on järgnevad aasta amortisatsiooninormid:

- hooned 2 %

masinad ja seadmed 5-20 %

Väheolulise maksumusega objektid kantakse soetamisel kulusse, 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 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 müügilukulused) 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 3 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitis	26
seadmed	5

Rendid

Ettevõtte kui üürileandja (üürileandmise korral).

Kasutusüüri tingimustel väljaüritud 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.

Intrssitulu 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- müügittehinguid seotud isikutega ei esinenud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	2 743	622
Arvelduskontod	62 244	56 082
Kokku raha	64 987	56 704

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 094	14 094
Ostjatelt laekumata arved	14 094	14 094
Muud nõuded	9	9
Viitlaekumised	9	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 103	14 103
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 727	11 727
Ostjatelt laekumata arved	11 727	11 727
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 727	11 727

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Ostjatelt laekumata arved	14 094	11 727
Kokku nõuded ostjate vastu	14 094	11 727

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	676	917
Üksikisiku tulumaks	212	350
Sotsiaalmaks	599	798
Kohustuslik kogumispension	29	38
Töötuskindlustusmaksed	38	50
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 823	670
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 377	2 823

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		10 506		10 506
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		10 506		10 506
Amortisatsioonikulu		-1 152	-831	-1 983
31.12.2022				
Soetusmaksumus	8 866	80 477	16 982	106 325
Akumuleeritud kulum		-31 143	-7 540	-38 683
Jääkmaksumus	8 866	49 334	9 442	67 642

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 537	9 537
Võlad töövõtjatele	3 905	3 905
Maksuvõlad	3 377	3 377
Tagatis	14 183	14 183
Kokku võlad ja ettemaksed	31 002	31 002
	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

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
võlad tarnijatele	9 537	4 706
Kokku võlad tarnijatele	9 537	4 706

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	1 239	1 326
Puhkusetasude kohustis	2 666	2 666
Kokku võlad töövõtjatele	3 905	3 992

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 300	6 300
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 819	82 234
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 819	82 234
Kokku müügitulu	94 819	82 234
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üürimistulud	94 819	82 234
Kokku müügitulu	94 819	82 234

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	2
Muud	397	0
Kokku muud äritulud	399	2

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	24 481	20 291
Elektrienergia	4 920	3 637
Kütus	19 561	16 654
Veevarustusteenused	395	411
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 876	20 702

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	2 710	727
Riiklikud ja kohalikud maksud	829	832
Tootmiskulud	9 647	11 693
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 186	13 252

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	20 253	18 181
Sotsiaalmaksud	6 772	6 000
Töötukindlustus	164	145
Kokku tööjõukulud	27 189	24 326
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)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	-1
Kokku muud ärikulud	-2	-1

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Finansintress	5	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2023

Osaühing Sipro (registrikood: 10029878) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JULIA GARMAŠ	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 717
Kokku	108 800
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 800
Kokku	108 800

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 083
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 717
Kokku	108 800
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 800
Kokku	108 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	94819	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Valentina Punger	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