

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Osaühing Sipro

registrikood: 10029878

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa,
Väike-Männiku tn 5

postisihthnumber: 11216

telefon: +372 5531132

e-posti aadress: sipro651@gmail.com

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

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud , kulud, kasum

Aruandeaasta OÜ Sipro müügitulu moodustas 94 088 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 27 638 euro, sh. palgakulud 21 626 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)

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	62 798	59 686	64 987	2
Nõuded ja ettemaksed	15 080	12 788	14 103	3
Kokku käibevarad	77 878	72 474	79 090	
Põhivarad				
Materiaalsed põhivarad	72 513	76 043	67 641	6
Kokku põhivarad	72 513	76 043	67 641	
Kokku varad	150 391	148 517	146 731	
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	25 110	25 834	31 001	7
Kokku lühiajalised kohustised	25 110	25 834	31 001	
Kokku kohustised	25 110	25 834	31 001	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	6 300	6 300	6 300	10
Kohustuslik reservkapital	630	630	630	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 752	96 800	84 083	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 599	18 953	24 717	
Kokku omakapital	125 281	122 683	115 730	
Kokku kohustised ja omakapital	150 391	148 517	146 731	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	94 088	101 424	11
Muud äritulud	12	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 664	-28 725	12
Mitmesugused tegevuskulud	-21 372	-20 761	13
Tööjõukulud	-27 638	-28 441	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 529	-1 896	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	16 896	21 601	
Muud finantstulud ja -kulud	5	3	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 901	21 604	
Tulumaks	-2 302	-2 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 599	18 953	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sipro 2024 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 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 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 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 leitatav 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 1000

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.

Seotud osapooled

Ettevõtte ostu- müügitehinguid seotud isikutega ei esinenud.

Lisa 2 Raha
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	4 764	3 151
Arvelduskontod	58 034	56 535
Kokku raha	62 798	59 686

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 080	15 080
Ostjatelt laekumata arved	15 080	15 080
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 080	15 080
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 788	12 788
Ostjatelt laekumata arved	12 788	12 788
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 788	12 788

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Ostjatelt laekumata arved	15 080	12 788
Kokku nõuded ostjate vastu	15 080	12 788

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 002	553
Üksikisiku tulumaks	200	200
Sotsiaalmaks	479	489
Kohustuslik kogumispension	29	29
Töötuskindlustusmaksed	41	43
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 622	1 574
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 373	2 888

Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad on arvestatud maksud detsembri kuu palga.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad
(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised		
			Muud masinad ja seadmed	
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
Ostud ja parendused		10 297		10 297
Amortisatsioonikulu		-1 152	-744	-1 896
31.12.2023				
Soetusmaksumus	8 866	90 774	16 982	116 622
Akumuleeritud kulum		-32 295	-8 284	-40 579
Jääkmaksumus	8 866	58 479	8 698	76 043
Amortisatsioonikulu		-2 820	-710	-3 530
31.12.2024				
Soetusmaksumus	8 866	90 774	16 982	116 622
Akumuleeritud kulum		-35 115	-8 994	-44 109
Jääkmaksumus	8 866	55 659	7 988	72 513

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 202	5 202	
Võlad töövõtjatele	3 532	3 532	
Maksuvõlad	3 373	3 373	
Muud võlad	153	153	
Muud viitvõlad	153	153	
Tagatis	12 850	12 850	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 110	25 110	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 357	6 357	
Võlad töövõtjatele	3 388	3 388	
Maksuvõlad	2 888	2 888	
Tagatis	13 201	13 201	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 834	25 834	

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele	5 202	6 164
Kokku võlad tarnijatele	5 202	6 164

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Töötasude kohustis	1 946	1 844
Puhkusetasude kohustis	1 586	2 666
Kokku võlad töövõtjatele	3 532	4 510

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	6 300	6 300
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	94 088	101 424
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	94 088	101 424
Kokku müügitulu	94 088	101 424
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üürimistulud	94 088	101 424
Kokku müügitulu	94 088	101 424

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2024	2023
Energia	24 371	28 382
Elektrienergia	4 110	3 156
Kütus	20 261	25 226
Veevarustusteenused	293	343
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 664	28 725

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Mitmesugused bürookulud	1 133	1 995
Hoolduskulud	7 532	10 296
Muud	12 707	8 470
Kokku mitmesugused tegevuskulud	21 372	20 761

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	21 626	21 774
Sotsiaalmaksud	5 799	6 839
Töötukindlustus	173	174
Kokku tööjõukulud	27 598	28 787
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 15 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2024	2023
Finansintress	5	3
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5	3

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2025

Osaühing Sipro (registrikood: 10029878) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Julia Garmaš	Juhatuse liige	16.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

OSAÜHING SIPRO OSANIKE KOOSOLEKU PROTOKOLL

Õigusvõimeline Osaühing Sipro (edaspidi nimetatud ühing) kantud 26.08.2002.a. Tallinna Linnakohtu registriosakonda registrikoodi 10029878 all, aadress Väike-Männiku tn. 5 Tallinn 11216, osakapitaliga kuus tuhat kolmsada (6 300) euro, vastavalt Tallinna Linnakohtu registriosakonna poolt väljastatud B-osa registrikaardile.

Koosoleku toimumise koht: Väike-Männiku tn.5, 11216 Tallinn

Koosoleku toimumise aeg: 13 juunil .2025.a.
(13.06.2025.a. algusega kell 15.00.)

Vastavalt äriregistri registreeritud osalejate nimekirjale on ühingul üheksa (9) osanikku, kes kokku omavad kuus tuhat kolmsada (6 300) häält.

Ühingu juhatuse liige Julia Garmaš teeb teatavaks juhatuse poolt koostatud nimekirja alusel, et ühingu koosolekul osaleb neli (4) osanikku, kes kokku omavad viis tuhat üheksasada seitsekümmend (5970) häält, mis moodustab kokku üheksakümmend neli koma üheksakümmend üks protsenti (94,76 %) kõigist hääleõiguslikest häälest.

Koosolekul osalenud osanike nimekiri on lisatud protokollile (LISA 1).

Koosolek on otsusvõimeline.

Koosoleku juhatajaks valiti Julia Garmaš ja protokollijaks valiti Valentina Punger 5970 (94,91%) poolthäälega.

Päevakord:

1. OÜ Sipro 2024.a. majandusaasta aruande kinnitamine.
2. Kasumi jagamine
3. Muud küsimused

1. OÜ SIPRO 2024.a. MAJANDUAASTA ARUANDE KINNITAMINE

Juhatuse liige Julia Garmaš tegi ettekande 2024.a. majandustegevusest, andis selgitusi kasumi tekkimise kohta ja pakkus kinnitada 2024 majandusaasta bilanss tasakaalus 94 088 euro, kasum 14 599 euro.

Otsustati 5 970 poolthäälega ehk 100% esindatud häälest:

- 1.1 Kinnitada 2024.a. majandusaasta aruanne .

2. KASUMIJAOTUSE KINNITAMINE

Koosoleku juhataja tegi ettepaneku suunata 2024 majandusaasta kasumi summast 10 000 euro dividendide väljamaksmiseks, ja 4 599 euro eelmiste perioodide jaotamata kasumisse. Maksta dividendide tulumaksu.

Otsustati 5 970 poolthäälega ehk 100% esindatud häälest:

- 2.1 Suunata 2024 majandusaasta kasumi summast 10000 euro dividendide välja maksmiseks vastavalt osade nimiväärtusele .

3. MUUD KÜSIMUSED

Otsustati 5 970 poolthäälega ehk 100% esindatud häälest:

3.1 lubada juhatusel kasutada isikliku sõiduauto firma huvides.

3.2 lubada juhatusele võõrandada kinnistu Väike-Männiku 5 Tallinn.

Koosolek lõppes kell 15.30

Käesolev osanike koosoleku protokoll on koostatud ja alla kirjutatud kahes (2) eksemplaris.

Üldkoosoleku osalejate isikusamasus on tuvastatud koosoleku juhataja poolt.

Lisatud dokumendid:

Lisa 1. Koosolekul osalenud osanike nimekiri ja allkirjad

KOOSOLEKU
JUHATAJA:

Julia Garmaš

ees- ja perekonnanimi

allkiri

KOOSOLEKU
PROTOKOLLIJA:

Valentina Pungar

ees- ja perekonnanimi

allkiri

					PROTOKOLLI	LISA 1	
OÜ Sipro äriregistrikood 10029878							
Väike-Männiku tn.5, 11216 Tallinn							
OÜ Sipro osanike nimekiri 13.06.2025.a. seisuga							
Nr.	Isikukood	Perekonnanimi	Aadress	Osanike osad nimiväärtuses €	Hääle arv	%	Allkiri
1	2	3	4	5	6	7	8
1	36706040399	Vadim Erbe	Astangu 72-39 13519 Tallinn	7	7	0,11	
2	34805100229	Ivan Kolodeznikov	Tüve 14/16-2 13418 Tallinn	252	252	4,00	
3	43505010242	Maie Kolt	J.Sütiste 58-52 13420 Tallinn	7	7	0,11	
4	43412020290	Maret Piel	P.Kerese 31-5 11212 Tallinn	7	7	0,11	
5	43410160292	Raisa Severdalkina	Lembitu 8-117 10114 Tallinn	57	57	0,90	
6	45803302239	Margarita Tšubareva	Ahtme mnt. 33-21 31023Kohtla-Järve	535	535	8,49	digiallkiri
7	38108272270	Kirill Tšubarev	J. Sütiste tee 41-153, Tallinn	962	962	15,27	digiallkiri
8	48311102234	Valentina Punger	Lehiku tee 9-27, Tallinn	791	791	12,56	digiallkiri
9	46207090245	Julia Garmaš	Uueristi 9-15 11624 Tallinn	3682	3682	58,44	digiallkiri
		Kokku:		6300	6300	100,00	
OÜ Sipro juhatuse liige:							
Julia Garmaš.....							

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 599
Kokku	118 351
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 351
Kokku	118 351

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	103 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 599
Kokku	118 351
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 351
Kokku	118 351

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	94088	100.00%	Jah