

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus: 01.01.2008.a. - Majandusaasta lõpp: 31.12.2008.a.

Ettevõtte nimetus: OÜ SÕPRUSE MAJAD

Äriregistri kood 10956136

Aadress: 10615, Tallinn, Endla 69

E-posti aadress: andrusu@online.ee

Telefon: +372 5094439

Majandusaasta aruande eessõna ja allkirjad

Juhatus on koostanud 2008. majandusaasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande. OÜ SÕPRUSE MAJAD kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, lisadest ning kasumi jaotamise otsusest.

Osaühingu juhatuse liikmed:

nimi

allkiri

kuupäev

Andrus Uudmäe

Siisukord

Majandusaasta aruande allkirjad.....	3
Tegevusaruanne.....	5
Juhatuse deklaratsioon.....	6
Bilanss.....	7
Kasumiaruanne skeem 1.....	9
Omakapitali muutuste aruanne.....	10
Rahavoogude aruanne.....	11
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid.....	12
Lisad:	
Lisa 1 Raha ja pangakontod.....	13
Lisa 2. Tulevaste perioodide tulud.....	13
Lisa 3. Lühiajalised nõuded.....	13
Lisa 4. Aktsiad ja muud väärtpaberid.....	13
Lisa 5. Mitmesugused pikaajalised nõuded.....	14
Lisa 6. Kinnisvarainvesteering.....	14
Lisa 7. Võlakohustus pangale.....	14
Lisa 8. Muud pikaajalised võlad.....	14
Lisa 9. Müügitulu.....	14
Lisatud:	
Majandusaasta kasumijaotamise otsus.....	15
Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile.....	16
Osanike nimekiri.....	17

Tegevusaruanne

Osaühing Sõpruse Majad OÜ põhitegevuseks on kinnisvara üürile andmine. Aktiivset majandustegevust alustas ettevõtte 2005.a., mil tegeldi kinnisvara arendamisega.

Äritegevus

2008.aastal teenis ettevõtte üüritulu 1 389 tuhat krooni ja kinnisvara müügitulu 526,8 tuhat krooni. Summaarne rahavoog äritegevusest oli 4578 tuhat krooni, millest äritegevuse rahavoog oli 171 tuhat krooni, investeerimistegevuse rahavoog oli 606 tuhat krooni ja finantseerimistegevuse rahavoog oli 3801 tuhat krooni.

2008.aasta puhaskasum oli 374 tuhat krooni.

2008.aastal käibe kasvu ja olulisi muudatusi tegevusvaldkondades ning uusi investeeringuid ei planeerita.

Juhatuse liikmele maksti tasu koos maksudega 150,3 tuh. krooni.

Töötajale 3,9 tuhat krooni

Ettevõtte tegevust iseloomustavad finantssuhtarvud

	2008	2007
Maksevõime kordaja	3,88	0,84
Koguvara käibekordaja (ROA)	1,26%	4,48%
Omakapitali tulusus (ROE)	2,87%	9,23%
Suhtarvude leidmise metoodika:		
Maksevõime kordaja	Käibevara/ Lühiajalised kohustused	
Koguvara käibekordaja (ROA)	Puhaskasum/ Koguvara*100	
Omakapitali tulusus (ROE)	Puhaskasum/ Omakapital*100	

Juhatuse deklaratsioon

juhatuse liige

OÜ Sõpruse Majad juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja hea raamatupidamistava nõudeid.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Sõpruse Majad jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2008.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tallinnas,

Osaühingu juhatuse liige:

nimi

allkiri

kuupäev

Andrus Uudmäe

juhatuse liige

BILANSS

AKTIVA		31.12.2008	31.12.2007
Käibevara:			
Raha ja pangakontod	Lisa 1	5472616	894516
Aktsiad ja muud väärtpaberid	Lisa 3	523774	43219
Nõuded ostjate vastu		0	70422
Maksude ettemaksed		0	197491
Lühiajalised nõuded		0	623200
Käibevara kokku		5996390	1828848
Põhivara:			
Mitmesugused pikaajalise nõuded	Lisa 4	11779060	13282524
Kinnisvarainvesteeringud	Lisa 5	11775755	10860013
Põhivara jääkväärtuses	Lisa 3	90510	120678
Põhivara kokku:		23645325	24263215
Aktiva kokku		29641715	26092063
PASSIVA			
Lühiajalised kohustused:			
Võlakohustused	Lisa 6	533444	515336
Võlad tarnijatele		19098	1092872
Maksuvõlad		22020	12408
Muud võlad		950000	529500
Muud tulevaste perioodide tulud	Lisa 2	19836	19836
Lühiajalised kohustused kokku		1544398	2169952

Pikaajalised kohustused:

Pikaajalised võlakohustused	Lisa 6	8136266	10648768
-----------------------------	--------	---------	----------

Muud pikaajalised võlad	Lisa 7	6936996	600000
Pikaajalised kohustused kokku		15073262	11248768
Kohustused kokku		3051660	13418720
Omakapital:			
Osakapital		40000	40000
Reservid		4000	4000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum/-kahjum		12605843	11460022
Aruandeaasta kasum/-kahjum		374212	1169321
Omakapital kokku		13024055	12673343
Passiva kokku		29641715	26092063

Kasumiaruanne, skeem 1

juhatuse liige

2008 a.

2007.a.

Müügitulu	Lisa 8	1388883	2668146
Äritulud kokku:		1388883	2668146
Ärikulud:			
Kaubad, teenused		980211	2535888
Sh tööjõukulud maksudega		154289	0
Kulum		30169	30169
Muud ärikulud		137528	82005
Ärikulud kokku		1147908	2648062
Ärikasum /-kahjum		240975	20084
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud pikaajaliselt fin.investeeringult lisa 8		526800	973200
Muud finantstulud	lisa 8	224288	865408
Intressikulud		-617851	-689371
Finantstulud-ja kulud kokku		133237	1149237
Kasum/-kahjum enne tulumaksustamist		374212	1169321
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum		374212	437809

Omakapitali muutuste aruanne

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum	aruandeaasta kasum	kokku
01.07.2003	40000	0	0	0	40000
Aruandeaasta kahjum	0	0	0	-3136	-3136

juhatuse liige

Reservkapital	0	4000	0	0	4000
Saldo 31.12.2003	40000	4000	0	3136	40864
Kasum 2004	0	0	0	4856898	4856898
Eelmise aasta kahjum	0	0	-3136	3136	0
Saldo 31.12.2004	40000	4000	-3136	4856898	4897762
Eelmise aasta kasum	0	0	4856898	-4856898	0
2005.a.kasum	0	0	0	10168451	10168451
Saldo 31.12.2005	40000	4000	4853762	10168451	1506621
Eelmise aasta kasum			10168451	-10168451	0
Dividendid			-3178000		-3178000
2006a.kasum				437809	437809
Saldo 31.12.2006	40000	4000	11844213	437809	12326022
Eelmiste per-de kasum			437809	-437809	0
Dividendideks			-822000		822000
2007.a.kasum				1169321	1169321
Saldo 31.12.2007	40000	4000	11460022	1169321	12673343
Eelmiste per-de kasum			1169321	-1169321	0
Dividendideks			-23500		-23500
2008.a.kasum				374212	374212
Saldo 31.12.2008	40000	4000	1260584,	374212	13024055

Rahavoogude aruanne

2008

2007

Rahavood äritegevusest		
Aruandeaasta puhaskasum	374212	1169321
Müüdud/ostetud aktsiad	-480555	126441
Ostjatelt laekumata arved	70422	140845
Lühiajaliste kohustuste muutus,maksuvõlad, käibevara	1250803	413075
Kulum	30168	30169
Hankijatele tasumata arved	-1073774	725897
Rahavood äritegevusest kokku	171276	2605748
Rahavood investeerimisest		
Mitmesugused nõuded	18108	-136923
Väljastatud laenud tagastatud	1503464	-6467524
Põhivara soetamine	-915742	-150847
Soetatud kinnisvarainvesteering		
Müüdud kinnisvarainvesteering		527000
Rahavood investeerimisest kokku	605830	-6228294
Rahavood finantseerimisest		
Saadud laenud	6336996	4880404
Tasutud laenud	-2512502	
Dividendid	-23500	-822000
Rahavood finantseerimisest kokku	3800994	4058404
Kokku rahavood	457810	435858
Rahajääk perioodi alguses	894516	458658
Rahajääk perioodi lõpul	5472616	894516
Rahajäägi muutus	4578100	435858

Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

juhatuse liige

2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eesti kroonides.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momenil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Lühiajaliste finantsinvesteeringute kajastamine

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Erandiks on IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud väärtpaberid, mis hinnatakse bilansipäeva noteeringust lähtuvalt.

Nõuete hindamine

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast. Kasutusel on järgnevad amortisatsiooninormid:

- muud hooned	8% aastas
- masinad ja seadmed	10% aastas
- arvutustehnika	20% aastas
- kontorimööbel	10% aastas
- transpordivahendid	20% aastas
- tööriistad ja inventar	25-30% aastas

Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab juhatuse liige

renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud

ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividendide määraga 22/78 (alates 01.01.2008) netodividendina väljamaksud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega-vara ei saa tekkida.

1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Tulu

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Sõpruse Majad OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)
- b) tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid

Lisa 1. Raha ja pangakontod

juhatuse liige

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	90	14974
Hansapank	5472526	879542
Kokku:	5472616	894516

Lisa 2. Tulevaste perioodide tulud

Saldo seisuga 31.12.2008 19836 krooni on rendi ettemaks.

Lisa 3 Aktsiad ja muud väärtpaberid

Pikaajalised finantsinvesteeringud

Tallinki aktsiad

Seisuga 31.12.2008.a.on 12284 tk summas 105805

Muud aktsiad summas 417969.-

Lisa 4. Mitmesugused pikaajalised nõuded

Laenu saaja	Laenu jääk	Laenu intress	Tagasimakse aeg
1. Mayri Industies AS	93714	12%	31.12.2010
2. Corbulentum KV OÜ	2411000	16%	30.11.2008
3. Steveco OÜ	250346	24 %	21..01.2009
4. Salnerex Haldus OÜ	5515000	4 %	31.12.2010
5. Tabi Invest OÜ	3315000	18%	01.08.2010
6. Hostronel Grupp OÜ	1245000	4%	31.12.2010
7. Sinika Maja OÜ	60000	4%	31.12.2010
KOKKU	11779060		

Lisa5. Kinnisvarainvesteering

Kinnisvara investeering suurenes summas 915842.00

Lisa 6 . Völakohustused

Laenuandja	Laenu jääk	Laenu intress	Tagasimakse aeg
1. Hansapank AS	9 821 083	5,608%	12.12.2010

Sealhulgas lühiajaline osa

2. Investum OÜ 950000 10% 31.12.2009

Tagasi makstud

Lisa 7. Muud pikaajalised võlad

Seisuga 31.12.2008.a.on saadud laenu Mikrokapital OÜ-lt (emaettevõttelt) summas
6936996.00 tagastamise tähtajaga 31.12.2011.a.

Lisa 8. Müügitulu

Turgude nimetus Müügitulu tegevusalade lõikes

Geograafilises lõikes	Intressid	Renditulu	Kinnisvara müük
-----------------------	-----------	-----------	--------------------

Eesti Vabariik	224288	1388883	526800
----------------	--------	---------	--------

2008.aasta kasumijaotamise ettepanek

Sõpruse Majad OÜ jaotamata vaba omakapital

Seisuga 31.12.2008 12605843

2008.a.aruandeaasta kasum	374212
Jaotuskõlbulik kasum kokku 31.12.2008	12980055

Sõpruse Majad OÜ juhatus teeb ettepaneku jaotada vaba omakapital:

Dividendideks krooni

Jätta järele jääv vaba omakapital krooni jaotamata.

**2008. majandusaasta müügitulu jaotus vastavalt Eesti majanduse tegevusalade
klassifikaatorile (EMTAK)**

Ettevõtte müügitulu jagunes aruandeaastal vastavalt EMTAK klassifikaatorile alljärgnevalt:

juhatuse liige

2008

EEK

Tegevusala 1, EMTAK 68201	1388883.00
Tegevusala 2, EMTAK 68101	526800.00
Tegevusala 3, EMTAK 64929	224288.00

OÜ Sõpruse Majad osanike nimekiri

- 1. Mikrokapital OÜ,**
reg.kood 10725141,
Endla 69, 10615 Tallinn.
Osa suurus 40000 krooni.

juhatuse liige

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10956136	OÜ Sõpruse Majad	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	andrusu@online.ee
Mobiiltelefon	+372 5094439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1388883	64.90	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	526800	24.62	Ei
Muu laenuandmine, v.a pandimajad	64929	224288	10.48	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2008 - 31.12.2008 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Andrus Uudmäe (Juhatuses liige) - kinnitanud 30.06.2009