

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing FRENDIT

registrikood: 10843596

tänava/talu nimi, Jõe

maja ja korteri number:

küla: Kalme küla

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihthnumber: 68608

telefon: +372 7304474, +372 5640888

faks: +372 7304475

e-posti aadress: rait@frendit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Intressikulud	14
Lisa 20 Intressitulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Frendit on kantud äriregistrisse 27.05.2002.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus ning muud insener-tehnilised tegevusalad.

Ettevõtte 2022. aasta müügitulu suurenes 373 109 eurot, võrreldes 2021. aastaga, mis tuleneb tegevusvaldkonna muutusest ja arengust.

Aruandeaastal on investeeritud OÜ-le Frendit kuuluva kinnistu Tähe 106b arendusse. 2022.a. on tehtud hoone läänepoolne laiendus varasemale osale paigaldati uus fassaad.

Lähitulevikus ei ole OÜ-s Frendit planeeritud olulisi investeeringuid, vaid tegeletakse tehtud investeeringute realiseerimise ja haldusega.

Valdkonna üldine olukord on hea, olulisi keskkonna ja sotsiaalmõjusid ei kaasne.

Võrreldes 2021.. aastaga, ettevõtte 2022.aasta müügitulu suurenes 373 109 eurot.

2022. aastal oli ettevõtte keskmine töötajate arv 2. Töötajatele arvestati tasusid summas 30 605 eurot. Muid soodustusi töötajatele ei tehtud.

Juhtorgani liikmele arvestati tasu summas 10 733 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 3 542 eurot.

Frendit OÜ jätkab oma majandustegevust põhitegevusalal ning on endiselt konkurentsivõimeline ka tulevastel majandusaastatel.

Peamised finantssuhtarvud	2022.a.	2021.a.
---------------------------	---------	---------

*Müügitulu EUR	828 826	455 717
*Käibekasv (%)	81,87	48,29

Müügitulu (euro) = kasumiaruanne

Käibekasv (%) = (müügitulu 2022 - müügitulu 2021) / müügitulu 2021* 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	99 350	171 757	
Nõuded ja ettemaksed	286 853	159 275	2
Varud	1 410	1 410	3
Kokku käibevarad	387 613	332 442	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 900 000	2 780 000	6
Materiaalsed põhivarad	185 980	176 546	7
Kokku põhivarad	3 085 980	2 956 546	
Kokku varad	3 473 593	3 288 988	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	76 843	74 922	8
Võlad ja ettemaksed	210 949	111 822	9
Kokku lühiajalised kohustised	287 792	186 744	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 318 129	1 435 461	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 318 129	1 435 461	
Kokku kohustised	1 605 921	1 622 205	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 392	6 392	12
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 659 752	1 418 168	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 889	241 584	
Kokku omakapital	1 867 672	1 666 783	
Kokku kohustised ja omakapital	3 473 593	3 288 988	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	828 826	455 717	13
Muud äritulud	57 490	218 212	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-387 720	-226 997	15
Mitmesugused tegevuskulud	-180 097	-117 525	16
Tööjõukulud	-30 605	-30 584	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-49 212	-26 590	7
Muud ärikulud	-101	-5 354	18
Ärikasum (kahjum)	238 581	266 879	
Intressitulud	4	268	
Intressikulud	-37 696	-25 563	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	200 889	241 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 889	241 584	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Frendit OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, millele on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvaradeks on raha, lepinguline õigus saada teistelt osapooltelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu, antud laenude nõuded) või lepinguline õigus vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara (v.a. nõuded ja antud laenud) ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäeval on finantsvara ostu müügikohustuste tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Nõuded ja laenud kajastatakse päeval, mil need tekkisid.

Bilansis kajastatakse kõiki finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke pangas.

Nõuded ja ettemaksud

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis oodatava laekumise summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulust, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatud nõude väärtuse languse osas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõikide nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga võlgniku kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse väärtuse languse summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varudena kajastatakse varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varud võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varude allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varaobjekte, mida kasutatakse teenuste osutamise läbiviimiseks või oma tarbeks administratiivsetel eesmärkidel pikema perioodi kestel kui 1 aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt. mõne varaobjekti osade asendamiseks, lisatakse vara raamatupidamisväärtusele siis, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu ning väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Sellisel asendatud osad eemaldatakse finantsseisundi aruandest. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud kajastatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Iga põhivaraobjekti kuluminorm määratakse eraldi, lähtudes vara kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara kulumismeetodeid ja -norme vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse muude äritulude või -kulude kirjel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Hooned ja rajatised	20-50 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar	2-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised kajastatakse tehingupäeval. s.o. finantskohustise tekkimise (nt. lepingu sõlmimise) päeval.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpust. Pikaajalise finantskohustisena kajastatakse kohustisi, mis tuleb tasuda peale 12 kuu möödumist alates aruandeperioodi lõpust.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti Vabariigis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning ettevõttega mitteseotud maksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ning kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (rohkem kui 20% isiku hääleõigusest) teise osapoole äriolulistele otsustele. Frendit OÜ seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- emaettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted;
- juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- eraisikud omanikud.

Frendit OÜ omanikuks seisuga 31.12.2022 on Raial Invest OÜ osalusega 100%.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	286 299	286 299	
Ostjatelt laekumata arved	286 299	286 299	
Muud nõuded	554	554	
Intressinõuded	554	554	5
Kokku nõuded ja ettemaksed	286 853	286 853	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	147 331	147 331	
Ostjatelt laekumata arved	147 331	147 331	
Muud nõuded	11 944	11 944	
Intressinõuded	555	555	5
Viitlaekumised	11 389	11 389	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 275	159 275	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	1 410	1 410
Arendusjärgus olevad kinnistud	1 410	1 410
Kokku varud	1 410	1 410

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	27 014	10 160
Üksikisiku tulumaks	275	336
Sotsiaalmaks	1 250	1 250
Kohustuslik kogumispension	76	76
Töötuskindlustusmaksed	48	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28 663	11 870

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Intressinõuded	554	554
Kokku muud nõuded	554	554
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressinõuded	555	555
Viitlaekumised	11 389	11 389
Kokku muud nõuded	11 944	11 944

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 170 000
Ostud ja parendused	1 391 788
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	218 212
31.12.2021	2 780 000
Ostud ja parendused	62 510
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	57 490
31.12.2022	2 900 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	332 144	242 263
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	139 725	77 433

Hindamisel on kasutatud:

Tulupõhine lähenemine diskonteeritud rahavoogude alusel, mis seisneb kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude nüüdiseväärtuse kindlaksmääramises. Antud meetod iseloomustab turu toimemehhanisme antud piirkonnas ja annab kõige täpsema hindamistulemuse.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	151 059	17 289	168 348
Akumuleeritud kulum	-132 025	-17 082	-149 107
Jääkmaksumus	19 034	207	19 241
Ostud ja parendused	188 967	1 082	190 049
Muud ostud ja parendused	188 967	1 082	190 049
Amortisatsioonikulu	-26 322	-268	-26 590
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 154	0	-6 154
31.12.2021			
Soetusmaksumus	311 626	18 371	329 997
Akumuleeritud kulum	-136 101	-17 350	-153 451
Jääkmaksumus	175 525	1 021	176 546
Ostud ja parendused	57 564	1 082	58 646
Muud ostud ja parendused	57 564	1 082	58 646
Amortisatsioonikulu	-48 859	-353	-49 212
31.12.2022			
Soetusmaksumus	369 190	19 453	388 643
Akumuleeritud kulum	-184 960	-17 703	-202 663
Jääkmaksumus	184 230	1 750	185 980

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	4 200
Transpordivahendid	0	4 200
Kokku	0	4 200

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 220 937	76 843	1 144 094	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	04.06.2026
Emaettevõtte	174 035	0	174 035	0	Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 394 972	76 843	1 318 129	0			
Laenukohustised kokku	1 394 972	76 843	1 318 129	0			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 295 859	74 922	1 220 937	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	04.06.2026
Emaettevõtte	214 524	0	214 524	0	Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 510 383	74 922	1 435 461	0			
Laenukohustised kokku	1 510 383	74 922	1 435 461	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	2 400 000	2 300 000
Kokku	2 400 000	2 300 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	157 204	157 204	
Võlad töövõtjatele	4 830	4 830	10
Maksuvõlad	28 663	28 663	4
Muud võlad	3 256	3 256	
Intressivõlad	3 256	3 256	
Saadud ettemaksed	16 996	16 996	
Muud saadud ettemaksed	16 996	16 996	
Kokku võlad ja ettemaksed	210 949	210 949	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77 634	77 634	
Võlad töövõtjatele	4 493	4 493	10
Maksuvõlad	11 870	11 870	4
Muud võlad	929	929	
Intressivõlad	929	929	
Saadud ettemaksed	16 896	16 896	
Muud saadud ettemaksed	16 896	16 896	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 822	111 822	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasu	1 734	1 672
Puhkusereserv	3 096	2 821
Kokku võlad töövõtjatele	4 830	4 493

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 488 513	1 327 802
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	372 128	331 950
Kokku tingimuslikud kohustised	1 860 641	1 659 752

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 392	6 392
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	828 826	455 717
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	828 826	455 717
Kokku müügitulu	828 826	455 717
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	332 144	242 263
Muud insener-tehnilised tegevusalad	496 682	213 454
Kokku müügitulu	828 826	455 717

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	57 490	218 212
Kokku muud äritulud	57 490	218 212

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	18 819	32 128
Energia	73 591	45 426
Elektrienergia	52 933	28 789
Kütus	20 658	16 637
Transpordikulud	3 684	1 979
Üür ja rent	2 211	8 286
Põhitegevusega seotud teenused	212 077	121 037
Muud	77 338	18 141
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	387 720	226 997

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	12 423	17 086
Lähetuskulud	58 420	24 679
Koolituskulud	655	1 600
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 396	2 488
Kindlustus	1 685	3 621
Andmeside	4 369	6 132
Ruumide hooldus ja remont	53 389	22 427
Ostetud teenused	4 510	4 066
Kommunaalkulud	31 427	23 727
Muud	11 823	11 699
Kokku mitmesugused tegevuskulud	180 097	117 525

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	22 938	23 008
Sotsiaalmaksud	7 667	7 576
Kokku tööjõukulud	30 605	30 584
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	0	1 954
Muud	101	3 400
Kokku muud ärikulud	101	5 354

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	37 696	25 563
Kokku intressikulud	37 696	25 563

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressitulu laenudelt	0	244
Muud intressitulud	4	24
Kokku intressitulud	4	268

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Raial Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	101 175	61 101
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 488
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 114	41 344
Kokku nõuded ja ettemaksed	136 289	130 933
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 256	929
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	129 439	30 386
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 311
Kokku võlad ja ettemaksed	132 695	48 426

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	174 035	214 524
Kokku laenukohustised	174 035	214 524

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	431 683	0	431 683	0	6 281
Kokku antud laenud	431 683	0	431 683	0	6 281

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	560 000	345 476	214 524	5 453
Kokku laenukohustised	0	560 000	345 476	214 524	5 453

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	214 524	18 500	58 989	174 035	3 339
Kokku laenukohustised	214 524	18 500	58 989	174 035	3 339

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	257 385	0	161 074
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	4 200	42 220
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	31 092	0	30 056
Kokku müüdnud	0	288 477	4 200	233 350

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 722	141 281	1 782	87 359
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 510	12 423	39 175	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 667	2 907	0	18 899
Kokku ostetud	134 899	156 611	40 957	106 258

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	10 733	10 733

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2023

Osaühing FRENDIT (registrikood: 10843596) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	16.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing FRENDIT osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing FRENDIT raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing FRENDIT finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

17.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing FRENDIT (registrikood: 10843596) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	17.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 659 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	200 889
Kokku	1 860 641

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	496682	59.93%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	332144	40.07%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raial Invest OÜ	11706482	Eesti	6392 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7304474
Faks	+372 7304475
Mobiiltelefon	+372 5640888
E-posti aadress	rait@frendit.ee