

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: osaühing Sõbra Kinnisvara**registrikood: 10944328**

tänava/talu nimi, K.E. von Baeri tn. 2
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

vald:

postsihtnumber: 51005

maakond: Tartu maakond

telefon: +372 5346 7820

faks:

e-posti aadress: info@sobrakinnisvara.ee

veebilehe aadress: www.sobrakinnisvara.ee

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Muud nõuded	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalne põhivara	12
Lisa 9 Laenukohustused	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Saadud ettemaksed	14
Lisa 13 Osakapital	14
Lisa 14 Müügitulu	15
Lisa 15 Muud äritulud	15
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 18 Tööjõukulud	16
Lisa 19 Muud ärikulud	16
Lisa 20 Finantstulud ja -kulud	16
Lisa 21 Seotud osapooled	16
Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva	16

Tegevusaruanne

OÜ Sõbra Kinnisvara 2010 aasta tegevuseks oli kinnisvara üürimine, kinnisvaraalane nõustamine ja hindamine samuti kinnisvara ost, müük ja arendamine.

OÜ Sõbra Kinnisvara 2010 aasta müügitulu oli 2 123 839 krooni ja aruandeaasta kasum oli 850 413 krooni.

Tegevust organiseerivad omanikud, juhatuse liikme tasu oli 61 962 krooni. Tööjõukulud kokku olid 83 421 krooni. Keskmine töötajate arv oli 1.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	657 964	187 698	2
Nõuded ja ettemaksed	1 250 623	116 780	3,4,5,6
Kokku käibevara	1 908 587	304 478	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	18 949 706	18 124 168	7
Materiaalne põhivara	398 610	536 469	8
Kokku põhivara	19 348 316	18 660 637	
Kokku varad	21 256 903	18 965 115	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 017 029	224 645	9
Võlad ja ettemaksed	735 092	377 827	10,11,12
Kokku lühiajalised kohustused	1 752 121	602 472	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	8 641 352	8 349 626	9
Kokku pikaajalised kohustused	8 641 352	8 349 626	
Kokku kohustused	10 393 473	8 952 098	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	13
Ülekurss	4 600 000	4 600 000	
Kohustuslik reservkapital	20 000	20 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 193 017	3 895 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 413	1 297 366	
Kokku omakapital	10 863 430	10 013 017	
Kokku kohustused ja omakapital	21 256 903	18 965 115	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	2 123 839	1 052 956	14
Muud äritulud	6 267 311	4 279 495	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 412 290	-2 611 909	16
Mitmesugused tegevuskulud	-497 945	-571 898	17
Tööjõukulud	-83 421	-74 990	18
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-137 860	-121 137	8
Muud ärikulud	-36 000	-184 710	19
Ärikasum (-kahjum)	1 223 634	1 767 807	
Finantstulud ja -kulud	-373 221	-470 441	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	850 413	1 297 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 413	1 297 366	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 223 634	1 767 807	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	137 860	121 137	8
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 205 399	-4 161 193	7
Kokku korrigeerimised	-5 067 539	-4 040 056	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 133 843	434 908	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	132 620	-280 234	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 845 128	-2 117 575	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel		-239 300	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist		41 667	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 170 500	-6 079 223	7
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	13 550 360	9 529 551	7
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 379 860	3 252 695	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 990 613	10 024 783	9
Saadud laenude tagasimaksed	-5 681 858	-11 437 085	9
Makstud intressid	-373 221	-470 441	20
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	935 534	-1 882 743	
Kokku rahavood	470 266	-747 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	187 698	935 321	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	470 266	-747 623	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	657 964	187 698	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	200 000	4 600 000	20 000	3 895 651	8 715 651
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 297 366	1 297 366
31.12.2009	200 000	4 600 000	20 000	5 193 017	10 013 017
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				850 413	850 413
31.12.2010	200 000	4 600 000	20 000	6 043 430	10 863 430

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sõbra Kinnisvara 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

2010. a. raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Sõbra Kinnisvara finantsnäitajad.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna lähtudes õiglase väärtuse meetodist.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetus-maksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulusse.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluad:

Materiaalse põhivara kasulik eluiga:

Maad ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised 10 – 20 aastat
Seadmed 4 – 6 aastat
Sõidukid 3 - 5 aastat
Muu inventar 2 - 3 aastat

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikke eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides. Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Sõidukid	2-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse pikaajalistena.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on juhatuse liikme tasu saav juhatuse liige.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	484 783	23 863
Arvelduskontod	173 181	163 835
Kokku raha	657 964	187 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	10 903	3 132	
Ostjatelt laekumata arved	10 903	3 132	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278 853	110 374	5
Muud nõuded	960 246		6
Laenunõuded	881 000		
Intressinõuded	79 246		
Ettemaksed	621	3 274	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	1 250 623	116 780	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	10 903	3 132
Kokku nõuded ostjate vastu	10 903	3 132

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				2 225
Käibemaks	276 545		87 661	
Üksikisiku tulumaks		1 072		441
Sotsiaalmaks		2 427		1 436
Ettemaksukonto jääk	2 308		22 713	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278 853	3 499	110 374	4 102

Lisa 6 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	881 000	881 000		
Intressinõuded	79 246	79 246		
Kokku muud nõuded	960 246	960 246		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod		
31.12.2008		17 295 000
Ostud ja parendused		6 079 223
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		4 279 496
Müügid		-9 529 551
31.12.2009		18 124 168
Ostud ja parendused		9 170 500
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest		5 342 476
Müügid		-13 687 438
31.12.2010		18 949 706
	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 274 913	1 052 956
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-292 802	-222 585
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	13 550 361	9 529 551

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	657 529	33 744	691 273	691 273
Akumuleeritud kulum	-94 434	-18 563	-112 997	-112 997
Jääkmaksumus	563 095	15 181	578 276	578 276
Ostud ja parendused	239 300		239 300	239 300
Amortisatsioonikulu	-105 956	-15 181	-121 137	-121 137
Müügid	-159 970		-159 970	-159 970
31.12.2009				
Soetusmaksumus	689 300		689 300	689 300
Akumuleeritud kulum	-152 831		-152 831	-152 831
Jääkmaksumus	536 469	0	536 469	536 469
Amortisatsioonikulu	-137 860		-137 860	-137 860
Muud muutused	1		1	1
31.12.2010				
Soetusmaksumus	689 300		689 300	689 300
Akumuleeritud kulum	-290 690		-290 690	-290 690
Jääkmaksumus	398 610		398 610	398 610

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed		41 667
Kokku		41 667

Lisa 9 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikulaen	1 017 029	1 017 029		
Lühiajalised laenud kokku	1 017 029	1 017 029		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	8 641 352		8 641 352	
Pikaajalised laenud kokku	8 641 352		8 641 352	
Laenukohustused kokku	9 658 381	1 017 029	8 641 352	

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	224 645	224 645		
Lühiajalised laenud kokku	224 645	224 645		
Pikaajalised laenud				
Pangalaenud	8 349 626		8 349 626	
Pikaajalised laenud kokku	8 349 626		8 349 626	
Laenukohustused kokku	8 574 271	224 645	8 349 626	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2010		14 102 610	14 102 610
31.12.2009	724 168	11 290 000	12 014 168

Pikaajaliste kohustuste all on kajastatud Swdbanki pikendamisvõimalusega laenud, mille alusvaluutaks on EUR. Intressimäärad on 3-7 protsenti aastas.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	650 114	289 066	11
Maksuvõlad	3 499	4 102	5
Saadud ettemaksed	81 479	84 659	12
Kokku võlad ja ettemaksed	735 092	377 827	

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	650 114	289 066
Kokku võlad tarnijatele	650 114	289 066

Lisa 12 Saadud ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tagatisraha	81 473	84 584
Ostjate ettemaksed	6	75
Kokku saadud ettemaksed	81 479	84 659

Lisa 13 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	200 000	200 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2010 koosneb kahest lihtaktsiast nimiväärtusega sada tuhat krooni, mille eest on täielikult tasutud.		

2010. aastal osanikele dividende välja ei makstud.

OÜ Sõbra Kinnisvara jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 6 043 430 (31. detsember 2009: 5 193 017) krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 4 777 415 krooni (31. detsembril 2009: 4 105 152 krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 1 266 015 krooni (31. detsembril 2009: 1 087 865 krooni).

Lisa 14 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 123 839	1 052 956
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	2 123 839	1 052 956
Kokku müügitulu	2 123 839	1 052 956
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara üüritulu	1 274 913	1 038 799
Kinnisvaraala konsultatsioon ja hindamine	736 915	14 157
Muud	112 011	
Kokku müügitulu	2 123 839	1 052 956

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-137 077	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 404 388	4 279 495
Kokku muud äritulud	6 267 311	4 279 495

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Tooraine ja materjal	409 430	
Müügi eesmärgil ostetud teenused		222 586
Alltöövõtutööd	6 002 860	2 389 323
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 412 290	2 611 909

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	270 172	50 729
Lähetuskulud	91 483	104 665
Muud	136 290	416 504
Kokku mitmesugused tegevuskulud	497 945	571 898

Lisa 18 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	62 712	54 804
Sotsiaalmaksud	20 709	17 961
Muud		2 225
Kokku tööjõukulud	83 421	74 990
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 19 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum materiaalse põhivara müügist		118 304
Trahvid, viivised ja hüvitised		56 406
Muud	36 000	10 000
Kokku muud ärikulud	36 000	184 710

Lisa 20 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressitulud	1 533	573
Intressikulud	-374 754	-471 014
Intressikulu laenudelt	-374 754	-471 014
Kokku finantstulud ja -kulud	-373 221	-470 441

Lisa 21 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	61 962	69 432

Lisa 22 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR.

2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Sõbra Kinnisvara (registrikood: 10944328) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERGO MÖTTUS	Juhatuse liige	19.06.2011
TALVI MÖTTUS	Juhatuse liige	19.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 193 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 413
Kokku	6 043 430
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 193 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	850 413
Kokku	6 043 430
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 043 430
Kokku	6 043 430

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1274913	60.03%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	736915	34.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Talvi Mõttus	48204212734	Aleksandri 44-3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK
Ergo Mõttus	38006232740	Aleksandri 44-3, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	100000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53467820
E-posti aadress	info@sobrakinnisvara.ee