

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Sõpruse Majad

registrikood: 10956136

tänav a nimi, Keemia

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10615

telefon: +372 5094439

e-posti aadress: andrusu@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Äriühing tegeleb renditulu teenimisega ja kinnisvarainvesteeringute arendamisega.

Likviidsuse suhtarvud ja rentaablusnäitajad:		2020	2019
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (maksevõime üldine tase, maksevõime kordaja, <i>Current Ratio</i>)	0.55	0,11
	Varade tulukus (ROA, <i>Return on total assets</i>)	0,013	0.005
Võõrkapitali näitajad (Finantsvõimendus):			
	Võlakordaja (<i>Dept Ratio</i>)	0.17	0.22
	Intressikulude kattekordaja (<i>Times Interest Revenue</i>)	6,64	2,98

Kasutatud valemid:

1. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/ lühiajalised kohustused
2. Varade tulukus: puhaskasum/ varad kokku
3. Võlakordaja: koguvõlgnevus/ varad kokku
4. Intressikulude kattekordaja: ärikasum/ intressikulud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 747	7 639	
Nõuded ja ettemaksed	17 081	1 952	2
Kokku käibevarad	26 828	9 591	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	251 477	452 510	2,7
Kinnisvarainvesteeringud	1 388 290	1 299 504	3
Materiaalsed põhivarad	5 947	6 668	
Kokku põhivarad	1 645 714	1 758 682	
Kokku varad	1 672 542	1 768 273	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 500	37 000	4,7
Võlad ja ettemaksed	5 423	46 503	5
Kokku lühiajalised kohustised	48 923	83 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	231 979	315 548	4,7
Kokku pikaajalised kohustised	231 979	315 548	
Kokku kohustised	280 902	399 051	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 366 410	1 356 997	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 418	9 413	
Kokku omakapital	1 391 640	1 369 222	
Kokku kohustised ja omakapital	1 672 542	1 768 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	97 441	102 927	
Muud äritulud	13 610	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 735	-26 772	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-28 260	
Tööjõukulud	-35 179	-21 761	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-721	-11 983	
Muud ärikulud	-26	-1	
Ärikasum (kahjum)	26 390	14 150	
Intressikulud	-3 973	-4 738	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 418	9 413	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 418	9 413	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse standardi põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna väljaantavad juhendid.

2020.a aruanne on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mida hindab juhatuse liige, kellel on vastav kvalifikatsioon.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 tööeest aastas.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 200	4 200	
Ostjatelt laekumata arved	4 200	4 200	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 881	12 881	
Muud nõuded	251 477		251 477
Laenunõuded	251 477		251 477
Kokku nõuded ja ettemaksed	268 558	17 081	251 477

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 912	1 912	
Ostjatelt laekumata arved	1 912	1 912	
Muud nõuded	452 510		452 510
Laenunõuded	452 510		452 510
Aruandev isik	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	454 462	1 952	452 510

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 299 504
Ostud ja parendused	88 786
31.12.2020	1 388 290

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	97 441	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 701	

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Meremaja OÜ	15 000	15 000			%0	eur	31.12.2021
Sõpruse Soojus OÜ	28 500	28 500			0%	eur	31.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	43 500	43 500					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	150 479		150 479		euribor+1%	eur	11.12.2025
Angero OÜ	4 500		4 500		0	eur	31.12.2023
Kesklinna Arendus OÜ	10 000		10 000		0	eur	31.12.2023
A.Uudmäe	37 000		37 000		0	eur	31.12.2023
Trollubuss OÜ	30 000		30 000		0	eur	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	231 979		231 979				
Laenukohustised kokku	275 479	43 500	231 979				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Meremaja OÜ	15 000	15 000			0%	eur	31.12.2020
Sõpruse Soojus OÜ	22 000	22 000			0%	eur	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	37 000	37 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	179 025			179 025	euribor+1%	eur	11.12.2025
Sõpruse Tehnopark OÜ	106 523		106 523		0%	eur	31.12.2023
Trollubuss OÜ	30 000		30 000		0%	eur	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	315 548		136 523	179 025			
Laenukohustised kokku	352 548	37 000	136 523	179 025			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 888	1 888
Maksuvõlad	2 267	2 267
Saadud ettemaksed	1 268	1 268
Muud saadud ettemaksed	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	5 423	5 423
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 340	42 340
Maksuvõlad	2 895	2 895
Saadud ettemaksed	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	46 503	46 503

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	26 400	16 320
Sotsiaalmaksud	8 779	5 441
Kokku tööjõukulud	35 179	21 761
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	251 477	120 500	452 510	67 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		0		106 523

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
A.Uudmäe	35 151	
Trollubuss OÜ		30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	18 000	9 360

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.07.2021

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	23.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 366 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 418
Kokku	1 388 828
Jaotamine	
Kokku	1 388 828

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 366 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 418
Kokku	1 388 828

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97441	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5094439
E-posti aadress	andrusu@online.ee