

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: OÜ Sõpruse Majad

registrikood: 10956136

tänav a nimi, Endla

maja number: 69

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

Äriühing tegeleb renditulu teenimisega ja kinnisvarainvesteeringute arendamisega.
Aruandeaastal väljastati kinnisvara arendamiseks laene.

Likviidsuse suhtarvud ja rentaablusnäitajad:	2012	2011
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (maksevoime üldine tase, maksevoime kordaja, <i>Current Ratio</i>)	11,24	3,65
Varade tulukus (ROA, <i>Return on total assets</i>)	0,43	0,43
Võõrkapitali näitajad (Finantsvõimendus):		
Võlakordaja (<i>Debt Ratio</i>)	0,57	0,57
Intressikulude kattekordaja (<i>Times Interest Revenue</i>)	1,69	0,41

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)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	71 373	24 633	
Nõuded ja ettemaksed	35 429	38 041	2,3
Kokku käibevara	106 802	62 674	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	34 580	22 944	4
Nõuded ja ettemaksed	60 277	1 054 222	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 277 301	1 067 148	5
Materiaalne põhivara	19 733	21 963	6
Kokku põhivara	1 391 891	2 166 277	
Kokku varad	1 498 693	2 228 951	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	9 035	7
Võlad ja ettemaksed	9 499	8 101	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 499	17 136	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 296 221	1 252 987	7,10
Kokku pikaajalised kohustused	1 296 221	1 252 987	
Kokku kohustused	1 305 720	1 270 123	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	956 016	952 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 855	3 564	
Kokku omakapital	192 973	958 828	
Kokku kohustused ja omakapital	1 498 693	2 228 951	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	78 248	94 636
Muud äritulud	56 137	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 537	-38 727
Mitmesugused tegevuskulud	-30 552	-30 212
Tööjõukulud	-4 437	-6 017
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 052	-9 980
Muud ärikulud	-785 618	-1 938
Ärikasum (kahjum)	-747 811	7 762
Finantstulud ja -kulud	-18 044	1 577
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-765 855	9 339
Tulumaks	0	-5 775
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 855	3 564

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-747 811	7 762
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 052	9 980
Muud korrigeerimised	-11 637	-11 765
Kokku korrigeerimised	-3 585	-1 785
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 612	183 573
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 398	-8 073
Laekunud intressid	20 005	30 519
Makstud intressid	-18 044	-18 664
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-5 775
Muud rahavood äritegevusest	777 894	0
Kokku rahavood äritegevusest	32 469	187 557
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 822	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-217 903	-9 135
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	7 750	0
Antud laenud	-49 300	-224 368
Antud laenude tagasimaksed	245 347	150 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-19 928	-83 503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	137 600	0
Saadud laenude tagasimaksed	-103 401	-70 825
Makstud dividendid	0	-21 725
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	34 199	-92 550
Kokku rahavood	46 740	11 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 633	13 129
Raha ja raha ekvivalentide muutus	46 740	11 504
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	71 373	24 633

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	974 177	976 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 564	3 564
Makstud dividendid			-21 725	-21 725
31.12.2011	2 556	256	956 016	958 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-765 855	-765 855
31.12.2012	2 556	256	190 161	192 973

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2012. 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 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. Erandiks on IOSCO liikmesriigi börsil noteeritud väärtpaberid, mis hinnatakse bilansipäeva noteeringust lähtuvalt.

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 väärtusel.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 473			
Muud nõuded	92 233			
Laenunõuded	92 233			
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 706			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3 400			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 685			
Muud nõuded	1 086 178			
Laenunõuded	1 045 357			
Intressinõuded	40 821			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 092 263			

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	3 473	3 400
Kokku nõuded ostjate vastu	3 473	3 400

Lisa 4 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aksiad ja osad	Muud	
31.12.2010	31 940	188 987	220 927
Soetamine	1 276		1 276
Müük müügihinnas või lunastamine	0	-188 987	-188 987
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-10 272		-10 272
31.12.2011	22 944	0	22 944
Kajastatud õiglases väärtuses	22 944		22 944
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	11 636		11 636
31.12.2012	34 580		34 580
Kajastatud õiglases väärtuses	34 580		34 580

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	1 058 013
Ostud ja parendused	9 135
31.12.2011	1 067 148
Ostud ja parendused	217 903
Müügid	-7 750
31.12.2012	1 277 301

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 248	29 640

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	31 943	31 943
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	31 943	31 943
Amortisatsioonikulu	-9 980	-9 980
31.12.2011		
Soetusmaksumus	31 943	31 943
Akumuleeritud kulum	-9 980	-9 980
Jääkmaksumus	21 963	21 963
Ostud ja parendused	5 822	5 822
Amortisatsioonikulu	-8 052	-8 052
31.12.2012		
Soetusmaksumus	37 765	37 765
Akumuleeritud kulum	-18 032	-18 032
Jääkmaksumus	19 733	19 733

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud	0	0		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	448 825			448 825
Pikaajaline laen	35 151			35 151
Pikaajaline laen	561 190			561 190
pikaajaline laen	251 055			251 055
Pikaajalised laenud kokku	1 296 221			1 296 221
Laenukohustused kokku	1 296 221			1 296 221
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	8 588	8 588		
Lühiajaline laen	447	447		
Lühiajalised laenud kokku	9 035	9 035		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline laen	499 990			499 990
Pikaajaline laen	35 152			35 152
Pikaajaline laen	460 690			460 690
Pikaajaline laen	257 155			257 155
Pikaajalised laenud kokku	1 252 987			1 252 987
Laenukohustused kokku	1 262 022	9 035		1 252 987

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 788	4 788		
Maksuvõlad	550	550		
Saadud ettemaksed	4 161	4 161		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 499	9 499		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	6 711	6 711		
Muud võlad	122	122		
Saadud ettemaksed	1 268	1 268		
Kokku võlad ja ettemaksed	8 101	8 101		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	3 336	4 512
Sotsiaalmaksud	1 101	1 505
Kokku tööjõukulud	4 437	6 017
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Mikrokapital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	561 190	460 690

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	118 500	18 000
2011	Saadud laenude tagasimaksed	
Emaettevõtja	8 500	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 437	6 017

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	956 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 855
Kokku	190 161

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	956 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-765 855
Kokku	190 161

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78248	100.00%	Jah

Sidevahendid

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