

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Sõpruse 157 OÜ

registrikood: 12956577

aadress: Roosikrantsi tn 11

Tallinn 10119

Harju maakond

telefon: +372 6802687

e-posti aadress: info@sopruse157.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	12
Lisa 15 Muud ärikulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne kajastab Sõpruse 157 OÜ tegevust perioodil 01.jaanuar kuni 31. detsember 2020, võrdlusandmed on esitatud perioodi 01.jaanuar kuni 31.detsember 2019 kohta. Ettevõttele kuulub Tallinnas Sõpruse pst. 157 asuv kinnistu koos sellel paikneva 2014. aastal valminud büroohoonega ning ettevõtte peamiseks tegevusalaks on nimetatud hoones asuvate bürooruumide välja üürimine ja hoone halduse korraldamine.

Aruandeperioodil oli hoone 100 protsendiliselt välja üüritud ning ettevõtte müügitulu kokku üle 522 tuhande euro (2019: 518 tuhat), millest 464 tuhat eurot (2019: 443 tuhat) oli üüritulu ning 58 tuhat eurot (2019: 75 tuhat) tasu ruumidega seotud kõrvalteenuste eest. Ettevõtte ärikahjum oli ligi 164 tuhat eurot (2019: ärikasum 459 tuhat), mis sisaldas muuhulgas kulu kinnisvarainvesteeringu hindamisest õiglasele väärtusele summas ligi 603 tuhat eurot (2019: tulu 35 tuhat). Koos finantstulude ning -kuludega, millest enamuse moodustas intressikulu saadud laenudelt summas 331 tuhat eurot (2019: 330 tuhat), lõpetas ettevõtte 2020. aasta 499 tuhande euro (2019: kasum 124 tuhat) suuruse puhaskahjumiga.

Aruandeperioodil kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele tasu ei makstud. Ettevõttes puuduvad palgalised töötajad, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

2021. aasta jätkab ettevõtte oma tavapärast tööd. 2021. aasta müügituluks planeerime 435 tuhat eurot, tulu vähenemine tuleneb keskmise üürihinna langusest.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud on alljärgnevad:

Finantssuhtarv	Valem	väärtus 31.12.2020	väärtus 31.12.2019
Lühiajalise kohustuste kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	2,98	2,82
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad * 100 (%)	94%	87%
Puhaskasumimarginaal	Aruandeperioodi kasum / Müügitulu * 100 (%)	-96%	24%
Varade tootlus (ROA)	Aruandeperioodi kasum / Varad * 100 (%)	-8%	2%
Omakapitali tootlus (ROE)	Aruandeperioodi kasum / Omakapital * 100 (%)	-143%	14%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	489 826	389 399	
Nõuded ja ettemaksed	14 496	14 006	2
Varud	5 569	4 412	
Kokku käibevarad	509 891	407 817	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 510 000	6 110 000	4
Materiaalsed põhivarad	372	0	
Kokku põhivarad	5 510 372	6 110 000	
Kokku varad	6 020 263	6 517 817	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	171 134	144 375	7
Kokku lühiajalised kohustised	171 134	144 375	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 500 000	5 500 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 500 000	5 500 000	
Kokku kohustised	5 671 134	5 644 375	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	845 941	746 728	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 312	124 214	
Kokku omakapital	349 129	873 442	
Kokku kohustised ja omakapital	6 020 263	6 517 817	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	522 211	517 754	10
Muud äritulud	84	35 190	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 333	-68 568	12
Mitmesugused tegevuskulud	-30 732	-25 394	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-315	0	
Muud ärikulud	-602 563	-24	15
Ärikasum (kahjum)	-163 648	458 958	
Intressitulud	909	256	
Intressikulud	-330 904	-330 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-493 643	129 214	
Tulumaks	-5 669	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 312	124 214	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse 157 OÜ (edaspidi: ettevõtte) käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtjale mõeldud lühendatud aruandena, perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta, võrdlusandmed on esitatud perioodi 01.01.2019 - 31.12.2019 kohta. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse aruandepäeval ümber arvestusvaluutasse aruandepäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Hooned ja ehitised (s.h. ruumide ehitus- ja viimistlustööd)	4-10 aastat
Arvutid ja muud kontoriseadmed	4 aastat
Mööbel ja muu inventar	4 aastat
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandepäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

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.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 514	11 514	
Ostjatelt laekumata arved	11 514	11 514	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	
Ettemaksed	2 982	2 982	
Tulevaste perioodide kulud	2 982	2 982	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 496	14 496	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 036	12 036	
Ostjatelt laekumata arved	27 584	27 584	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 548	-15 548	
Ettemaksed	1 970	1 970	
Tulevaste perioodide kulud	1 970	1 970	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 006	14 006	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	7 860	7 308
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 860	7 308

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 070 000
Ostud ja parendused	5 350
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	34 650
31.12.2019	6 110 000
Ostud ja parendused	2 561
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-602 561
31.12.2020	5 510 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	463 771	443 192
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-70 343	-81 286

Vt. ka Lisa 5 "Kasutusrent", Lisa 10 "Müügitulu", Lisa 11 "Muud äritulud", Lisa 15 "Muud ärikulud".

Ettevõtte on tellinud kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse hindamiseks 31.detsember 2020 seisuga eksperthinnangu 1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ'lt, mille alusel on kinnisvarainvesteeringu turuväärtuseks 5,51 miljonit eurot (2019: 6,11 miljonit eurot). Ekspert kasutas turuväärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude meetodit, kasutades järgmiseid sisendeid:
arvestusperiood 5+1 aastat (2019: sama)
vakantsimäär arvestusperioodil 2% - 5% (2019: sama)
diskontomäär 8,25% (2019: sama)
lõpetava rahavoo kapitalisatsioonimäär 7% (2019: sama)
5 aasta keskmine puhas tegevustulu (NOI) aastas 394 tuhat eurot (2019: 450 tuhat eurot)
arvestuslik müügihind 6. aastal 5,9 miljonit eurot (2019: 6,5 miljonit eurot)

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	463 771	443 192
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	160 886	459 646
1-5 aasta jooksul	46 917	210 140
Rendile või üürile antud varade bilansiiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	5 510 000	6 110 000
Kokku	5 510 000	6 110 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	5 500 000	0	0	5 500 000	6%	EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	5 500 000	0	0	5 500 000			
Laenukohustised kokku	5 500 000			5 500 000			

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	5 500 000	0	0	5 500 000	6%	EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	5 500 000	0	0	5 500 000			
Laenukohustised kokku	5 500 000	0	0	5 500 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 017	5 017	
Maksuvõlad	7 860	7 860	3
Muud võlad	110 302	110 302	
Intressivõlad	110 302	110 302	
Saadud ettemaksed	47 955	47 955	
Muud saadud ettemaksed	47 955	47 955	
Kokku võlad ja ettemaksed	171 134	171 134	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 934	5 934	
Maksuvõlad	7 308	7 308	3
Muud võlad	83 178	83 178	
Intressivõlad	83 178	83 178	
Saadud ettemaksed	47 955	47 955	
Muud saadud ettemaksed	47 955	47 955	
Kokku võlad ja ettemaksed	144 375	144 375	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	278 350	697 213
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 279	173 723
Kokku tingimuslikud kohustised	346 629	870 936

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	522 211	517 754
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	522 211	517 754
Kokku müügitulu	522 211	517 754
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür ja rent	463 771	443 192
Tasud kõrvalkultude eest	58 440	74 562
Kokku müügitulu	522 211	517 754

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	34 650
Trahvid, viivised ja hüvitised	84	540
Kokku muud äritulud	84	35 190

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	26 259	33 701
Energia	26 074	34 867
Elektrienergia	26 074	34 867
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	52 333	68 568

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	9 548	9 321
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 721	2 721
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-205	0
Hoolde- ja remondikulud	9 275	8 375
Konsultatsioonikulud	5 100	650
Kindlustuskulud	913	972
Auditi/ülevaatus kulud	3 380	3 350
Muud	0	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 732	25 394

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte puudusid aruande- ja võrdlusperioodil palgalised töötajad.

Lisa 15 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	602 561	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	24
Kokku muud ärikulud	602 563	24

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ S157 Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 760	8 760

Aruande- ega võrdlusperioodil ei ole ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2021

Sõpruse 157 OÜ (registrikood: 12956577) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI LAARMAA	Juhatuse liige	06.04.2021
JANIKA PAULUS	Juhatuse liige	16.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sõpruse 157 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Sõpruse 157 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate olulistest väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate olulistest väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-Audit

Auditoortetvõtja tegevusloa number 41

Sõbra 61, Tartu 50106

17.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Sõpruse 157 OÜ (registrikood: 12956577) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	17.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	845 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 312
Kokku	346 629
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	321 629
Kokku	346 629

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	845 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-499 312
Kokku	346 629
Jaotamine	
Dividendideks	25 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	321 629
Kokku	346 629

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	522211	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6802687
E-posti aadress	info@sopruse157.ee