

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing Sõpruse Investeeringud

registrikood: 11302276

tänavaja/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: info@ellkinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	14
Lisa 7 Materiaalne põhivara	15
Lisa 8 Laenukohustused	16
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 10 Osakapital	17
Lisa 11 Müügitulu	18
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	18
Lisa 13 Üldhalduskulud	18
Lisa 14 Intressikulud	19
Lisa 15 Seotud osapooled	19
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	21
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	22
Lisa 20 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	22
Aruande allkirjad	23
Vandeaudiitori aruanne	24

OÜ Sõpruse Investeeringud osanikud seisuga 31.12.2014 on 92,79% suuruse osalusega E.L.L. Kinnisvara AS 92,79% ning eraisikutest väikeosanikud 7,21%. OÜ Sõpruse Investeeringud põhitegevuseks on finantsinvesteeringud - ettevõttele kuulub 100% tütarettevõtte Sõpruse Ärimaja OÜ.

Tütarettevõtte Sõpruse Ärimaja OÜ avas 2007. aasta detsembris kaasaegse büroohoone Tallinnas Sõpruse pst. 145, mis üüriti välja erinevatele ettevõtetele. Büroohoonel on 5 korrust ning üüritav pind kokku on ligikaudu 13 000 m². Büroohoone esimesel korrusel paiknevad kaubandus- ja teeninduspinnad ning toitlustuskoht. Ülejäänud neljal korrusel asuvad bürooruumid. Üürilepingud on valdavalt pikaajalised ja suurimaks üürnikuks on Elisa Eesti AS.

2014. aastal OÜ Sõpruse Investeeringud ja tema tütarettevõttel Sõpruse Ärimaja OÜ töötajad puudusid ning majandusala tegevust korraldas emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS.

Olulisemad suhtarvud

	2014	2013
Lühiajalise võla kattekordaja	0,45	0,12
Võlakordaja	79%	83%
Puhaskasumimarginaal	36%	26%
Ärikasumimarginaal	45%	38%
Üldkulud müügitulust	0,3%	0,7%

Lühiajalise võla kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused kokku/koguaktiiva

Puhaskasumimarginaal = puhaskasum/müügitulu

Ärikasumimarginaal = ärikasum/müügitulu

Üldkulud müügitulust = üldkulu/müügitulu

Juhatus koosneb neljast liikmest, kellele töötasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	256 153	384 731	2
Nõuded ja ettemaksed	84 538	85 873	3
Kokku käibevara	340 691	470 604	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	15 852 057	16 213 278	6
Materiaalne põhivara	56 036	63 521	7
Immateriaalne põhivara	1 826	0	
Kokku põhivara	15 909 919	16 276 799	
Kokku varad	16 250 610	16 747 403	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	645 384	3 731 222	8
Võlad ja ettemaksed	103 366	111 964	9
Eraldised	4 642	4 620	
Kokku lühiajalised kohustused	753 392	3 847 806	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 860 384	9 991 587	8
Võlad ja ettemaksed	144 378	141 372	9
Kokku pikaajalised kohustused	12 004 762	10 132 959	
Kokku kohustused	12 758 154	13 980 765	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	52 500	52 500	10
Kohustuslik reservkapital	5 250	5 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 708 888	2 244 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 818	464 434	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	3 492 456	2 766 638	
Kokku omakapital	3 492 456	2 766 638	
Kokku kohustused ja omakapital	16 250 610	16 747 403	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 028 646	1 767 339	11
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 099 248	-1 056 165	12
Brutokasum (-kahjum)	929 398	711 174	
Turustuskulud	-10 730	-34 910	
Üldhalduskulud	-6 684	-11 795	13
Muud äritulud	380	1 353	
Muud ärikulud	-1 311	-463	
Äriksusum (kahjum)	911 053	665 359	
Intressikulud	-185 696	-201 555	14
Muud finantstulud ja -kulud	461	630	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	725 818	464 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 818	464 434	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	725 818	464 434	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	911 053	665 359	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	630 502	566 816	6,7
Muud korrigeerimised	22	4 620	
Kokku korrigeerimised	630 524	571 436	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 336	-41 253	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 687	42 065	9
Makstud intressid	-210 977	-204 417	
Kokku rahavood äritegevusest	1 351 623	1 033 190	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-26 626	-12 610	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-236 996	-315 970	6
Laekunud intressid	461	637	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-263 161	-327 943	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-1 217 040	-1 089 944	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 217 040	-1 089 944	
Kokku rahavood	-128 578	-384 697	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	384 731	769 428	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-128 578	-384 697	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	256 153	384 731	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	52 500	5 250	2 244 454	2 302 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	464 434	464 434
31.12.2013	52 500	5 250	2 708 888	2 766 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	725 818	725 818
31.12.2014	52 500	5 250	3 434 706	3 492 456

Täpsem informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 13.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sõpruse Investeeringud 2014. aasta konsolideeritud 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.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2014. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ Sõpruse Investeeringud (emaettevõtte) ning tema tütarettevõtte Sõpruse Ärimaja OÜ finantsnäitajad.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtted) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtte kontrolli all olevate ettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

Vajadusel on tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui kontsern omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Alates omandamise kuupäevast kajastatakse kontserni osalust omandatud ettevõtte varades, kohustustes ja tingimuslikes kohustustes ning tekkinud firmaväärtust konsolideeritud bilansis ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes konsolideeritud kasumiaruandes.

Positiivset firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud bilansis immateriaalse varana.

Juhul, kui tütarettevõtte müüakse aruandeperioodi jooksul, kajastatakse konsolideeritud kasumiaruandes müüdud tütarettevõtte tulusid ja kulusid kuni müügikuupäevani. Vahet müügihinna ja tütarettevõtte netovara bilansilise väärtuse vahel kontserni bilansis (kaasa arvatud firmaväärtus) müügikuupäeva seisuga kajastatakse kasumi/kahjumina tütarettevõtte müügist. Juhul, kui tütarettevõtte osalisel müügil väheneb kontserni kontroll ettevõtte üle alla 50%, kuid mõju ettevõtte üle ei kao täielikult, lõpetatakse alates müügikuupäevast ettevõtte konsolideerimine ning kajastatakse järelejäänud osa tütarettevõtte varades, kohustustes ning firmaväärtuses kas sidusettevõtteks, ühisettevõtteks või muu finantsinvesteeringuna. Allesjääva investeeringu osa bilansilist väärtust müügikuupäeval loetakse tema uueks soetusmaksumuseks.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud Emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtte) eraldiseisvad konsolideerimata esmased aruanded. Emaettevõtte esmaste aruannete koostamisel on järgitud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, v.a investeeringud tütarettevõttesse, mis konsolideerimata aruandes on kajastatud soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused).

Finantsvarad

Kontsernil on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on

üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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 üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro (emaettevõtte ja Eestis asuvate tütarettevõtete arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes ebatõenäoliselt laekuvate arvete kuluna. 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 kontsern 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 soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekti ehitamise finantseerimisel laenuga on otseselt objekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused arvatud objekti soetusmaksumusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Kontserni kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni määr on 3% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent,

lisatakse uue

komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse kontserni enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et kontsern saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

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.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks.

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.

Müügiootel põhivara

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks. Piiramata kasutuseaga materiaalse põhivara (maa) ning amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Vara väärtuse langus

Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas, mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (cash generating unit). Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Kui väärtuse testi tulemusena selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tühistatakse varasem allahindlus ja suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed) ei amortiseerita

Rendid

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

Kontsern kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes kontsernis sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv 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 kontsernil 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 lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

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 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 bilansiiste 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	256 153	384 731
Kokku raha	256 153	384 731

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	66 529	66 529	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	66 529	66 529	0	0	
Ettemaksed	18 009	18 009	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	3 102	3 102	0	0	
Muud makstud ettemaksed	14 907	14 907	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 538	84 538	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	64 564	64 564	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	64 564	64 564	0	0	
Ettemaksed	21 309	21 309	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2 763	2 763	0	0	
Muud makstud ettemaksed	18 546	18 546	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 873	85 873	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	24 581	21 513
Üksikisiku tulumaks	385	0
Erisoodustuse tulumaks	325	0
Sotsiaalmaks	117	0
Töötuskindlustusmaksed	4	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	28	23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	25 440	21 536

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11220963	Sõpruse Ärimaja OÜ	Eesti	kinnisvara arendus ja rentimine	100	100

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	1 775 196	17 237 105	19 012 301
Akumuleeritud kulum	0	-2 582 661	-2 582 661
Jääkmaksumus	1 775 196	14 654 444	16 429 640
Ostud ja parendused	0	315 970	315 970
Amortisatsioonikulu	0	-532 332	-532 332
31.12.2013			
Soetusmaksumus	1 775 196	17 553 075	19 328 271
Akumuleeritud kulum	0	-3 114 993	-3 114 993
Jääkmaksumus	1 775 196	14 438 082	16 213 278
Ostud ja parendused	0	236 995	236 995
Amortisatsioonikulu	0	-598 217	-598 217
Muud muutused	0	1	1
31.12.2014			
Soetusmaksumus	1 775 196	17 790 070	19 565 266
Akumuleeritud kulum	0	-3 713 209	-3 713 209
Jääkmaksumus	1 775 196	14 076 861	15 852 057

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 580 434	1 346 894
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 534	68 905

Kinnistu Sõpruse pst.145 soetusmaksumus on 1 775 196 eurot.

Ehitise soetusmaksumuses on kapitaliseeritud pangalaenu intressid summas 456 072 eurot ja omanike poolt antud laenu intressid summas 147 687 eurot.

Võlakohustuste tagatiseks panditud kinnisvarainvesteeringute kohta on info toodud lisa 8.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012					
Soetusmaksumus	87 994	187 369	0	0	275 363
Akumuleeritud kulum	-45 101	-144 866	0	0	-189 967
Jääkmaksumus	42 893	42 503	0	0	85 396
Ostud ja parendused	12 610	0	0	0	12 610
Amortisatsioonikulu	-17 860	-16 624	0	0	-34 484
Muud muutused	0	-1	0	0	-1
31.12.2013					
Soetusmaksumus	100 604	187 368	0	0	287 972
Akumuleeritud kulum	-62 961	-161 490	0	0	-224 451
Jääkmaksumus	37 643	25 878	0	0	63 521
Ostud ja parendused	2 071	8 354	13 918	13 918	24 343
Amortisatsioonikulu	-17 676	-14 152	0	0	-31 828
31.12.2014					
Soetusmaksumus	101 879	117 635	13 918	13 918	233 432
Akumuleeritud kulum	-79 841	-97 555	0	0	-177 396
Jääkmaksumus	22 038	20 080	13 918	13 918	56 036

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenu lühiajaline osa	645 384	645 384			0,7% + 3 kuu Euribor	euro	19.12.2016	
Lühiajalised laenud kokku	645 384	645 384						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	9 346 203	0	9 346 203		0,7% + 3 kuu Euribor	euro	19.12.2016	
Laen emaettevõttelt	2 333 152	0	2 333 152		3% aastast	euro	31.12.2016	15
Laen väikeinvestoritelt	181 029	0	181 029		3% aastast	euro	31.12.2016	15
Pikaajalised laenud kokku	11 860 384	0	11 860 384					
Laenukohustused kokku	12 505 768	645 384	11 860 384					

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaenu lühiajaline osa	617 040	617 040			0,7% + 3 kuu Euribor	euro	19.12.2016	
Laen emaettevõttelt	2 479 486	2 479 486			3% aastast	euro	31.12.2014	15
Laen väikeinvestoritelt	634 696	634 696			3% aastast	euro	31.12.2014	15
Lühiajalised laenud kokku	3 731 222	3 731 222						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	9 991 587	0	9 991 587		0,7% + 3 kuu Euribor	euro	19.12.2016	
Pikaajalised laenud kokku	9 991 587	0	9 991 587					
Laenukohustused kokku	13 722 809	3 731 222	9 991 587					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Maa	1 775 196	1 775 196
Ehitised	14 076 861	14 438 082
Kokku	15 852 057	16 213 278

Laenu andjaks on Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal, laenulemiidiga 13,8 miljonit eurot. Investeerimislaenu on võetud büroo- ja ärihoone asukohaga Sõpruse pst.145 ehituse finantseerimiseks, vt. lisa 6.

Laenu tagastatakse kvartaalsete tagasimaksetena, neli korda aastas. Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule hüpoteegisummas 15 179 017 eurot.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	74 674	74 674	0	0
Maksuvõlad	25 440	25 440	0	0
Muud võlad	3 252	3 252	0	0
Intressivõlad	3 252	3 252	0	0
Saadud ettemaksed	144 378	0	144 378	0
Kokku võlad ja ettemaksed	247 744	103 366	144 378	0

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	61 897	61 897	0	0
Maksuvõlad	21 536	21 536	0	0
Muud võlad	28 531	28 531	0	0
Intressivõlad	28 531	28 531	0	0
Saadud ettemaksed	141 372	0	141 372	0
Kokku võlad ja ettemaksed	253 336	111 964	141 372	0

Intressivõlad sisaldavad võlga emattevõttele 0 eurot (31.12.2013: 19 425 eurot) ja võlga väikeinvestoritele 0 eurot (31.12.2013: 5 017 eurot), vt. lisa 15.

Saadud ettemaksete all kajastatakse vastavalt üürilepingule üürikuult laekunud tagatisraha. Saadud rendi ettemaksed, mille alusvaluuta on euro, tasaarveldatakse rendilepingu lõppedes.

Saadud ettemaksed seisuga 31.12.2014 sisaldavad ettemakseid seotud osapooltelt summas 0 eurot (31.12.2013: 4 713 eurot), vt. lisa 15.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	52 500	52 500
Osade arv (tk)	7	30
Kontserni osakapital seisuga 31.12.2014 jaguneb 7-ks (31.12.2013: 30-ks) erineva nimiväärtusega osaks vahemikus 42 eurost (31.12.2013: 42 eurot) kuni 48 715 euroni (31.12.2013: 41 783 eurot), mille eest on täielikult tasutud. 2014. aastal suurendas oma osalust Sõpruse Investeeringute OÜ osanik E.L.L. Kinnisvara AS väikeosanikelt 13,2% osaluse väljaostmisega.		

OÜ Sõpruse Investeeringud jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2014 moodustas 3 434 706 eurot (31.12.2013: 2 708 888 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 747 765 eurot (31.12.2013: 2 140 022 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 686 941 eurot (31.12.2013: 568 866 eurot).

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 028 646	1 767 339
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 028 646	1 767 339
Kokku müügitulu	2 028 646	1 767 339
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 028 646	1 767 339
Kokku müügitulu	2 028 646	1 767 339

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	457 038	477 840	
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 717	8 717	
Amortisatsioonikulu	630 502	566 816	6,7
Varakindlustus	2 991	2 792	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 099 248	1 056 165	

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	567	2 330
Tööjõukulud	594	0
Muud	5 119	9 032
Pangateenused	298	327
Aktsiate hooldustasu	106	106
Kokku üldhalduskulud	6 684	11 795

2014. aastal sõlmiti töövõtuleping ajutiselt haldustööde teostamiseks, palgakulu oli 443 eurot ja sotsiaalmaksud 151 eurot. 2013. aastal tööjõukulud puudusid.

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	185 696	201 555
Kokku intressikulud	185 696	201 555

Intressikulu laenudelt sisaldab emaettevõtelt saadud laenu intresse summas 77 473 eurot (2013: 79 722 eurot) ja väikeinvestoritelt saadud laenu intresse summas 10 424 eurot (2013: 20 416 eurot) vt. lisa 15.

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	E.L.L. Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Riverito AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	2 333 152	0	2 498 911
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	777	4 713
Väikeinvestorid	0	181 029	0	634 695

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	18 343	0	556 720
2013	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	16 161	0	397 950
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	146 414	45 939	102 050

OÜ Sõpruse Investeeringud konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

OÜ Sõpruse Investeeringute osanikeks on emaettevõtte E.L.L. Kinnisvara AS osalusega 92,79% (31.12.2013: 79,59%) ja väikeinvestorid osalusega 7,21% (31.12.2013: 20,41%).

Kohustustes emaettevõttele on kajastatud seisuga 31.12.2014:

- 1)intressivõlg 0 eurot (31.12.2013: 19 425 eurot);
 2)laenuvõlg 2 333 153 eurot (31.12.2013: 2 479 486 eurot) vt. lisa 8.

Kohustustes teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on saadud ettemaksed 0 eurot (31.12.2013: 4 713 eurot).

Ostudes emaeetevõtetelt on kajastatud juhtimisteenust 15 958 eurot (2013: 15 645 eurot) ja muid teenuseid 2 385 eurot (2013: 516 eurot). Ostudes ei ole kajastatud intressikulu. Intressikulu emaeetevõtte ja väikeinvestorite laenult on toodud lisas 14.

Müükides teistele samasse konsolideerimisgruppi kuuluvatele ettevõtetele on renditeenus 0 eurot (2013: 45 939 eurot).

2014. aastal tagastati emaeetevõttele saadud laen summas 556 720 eurot ja väikeinvestoritele 43 280 eurot.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud. Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte nõudeid alla hinnatud.

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	3 079	3 753
Nõuded ja ettemaksed	0	24 737
Kokku käibevara	3 079	28 490
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	2 561 832	3 161 832
Kokku põhivara	2 561 832	3 161 832
Kokku varad	2 564 911	3 190 322
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	311	24 442
Eraldised	2 532	0
Kokku lühiajalised kohustused	2 843	24 442
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	2 514 181	3 114 182
Eraldised	0	2 520
Kokku pikaajalised kohustused	2 514 181	3 116 702
Kokku kohustused	2 517 024	3 141 144
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	52 500	52 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 322	432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 291	-3 754
Kokku omakapital	47 887	49 178
Kokku kohustused ja omakapital	2 564 911	3 190 322

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2014	2013
Üldhalduskulud	-2 651	-5 102
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 651	-5 102
Intressikulud	-87 897	-100 138
Muud finantstulud ja -kulud	89 257	101 486
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 291	-3 754
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 291	-3 754

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 651	-5 102
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	12	2 520
Kokku korrigeerimised	12	2 520
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	311	0
Makstud intressid	-112 340	-102 848
Kokku rahavood äritegevusest	-114 668	-105 430
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	600 000	500 000
Laekunud intressid	113 994	104 196
Kokku rahavood investeerimistegevusest	713 994	604 196
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-600 000	-500 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-600 000	-500 000
Kokku rahavood	-674	-1 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 753	4 987
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-674	-1 234
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 079	3 753

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	52 500	432	52 932
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-3 754	-3 754
31.12.2013	52 500	-3 322	49 178
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-2 556	-2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		2 720 016	2 720 016
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	52 500	2 714 138	2 766 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 291	-1 291
31.12.2014	52 500	-4 613	47 887
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-2 556	-2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		3 447 125	3 447 125
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014	52 500	3 439 956	3 492 456

Lisa 20 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2014 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 0,41 miljoni euro võrra. OÜ Sõpruse Investeeringud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2015. aastal.

2015. aasta prognoositav äritegevuse rahavoog

Prognoositav äritegevuse rahavoog enne pangalaenu põhiosa- ja intressimakseid ning investeeringuid on 1,65 miljonit eurot. Pangalaenu põhiosamaksed on 0,65 miljonit eurot ja intressimaksed on 0,11 miljonit eurot ning planeeritavad investeeringud on 0,07 miljonit eurot. Seega on prognoositav positiivne rahavoog peale pangalaenu teenindamist ja investeeringuid 0,82 miljonit eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2015

osaühing Sõpruse Investeeringud (registrikood: 11302276) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAAVI OJALA	Juhatuse liige	30.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sõpruse Investeeringud osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat OÜ Sõpruse Investeeringud ja selle tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2014, konsolideeritud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sõpruse Investeeringud ja selle tütarettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

Märten Padu
Vandeaudiitor, litsents nr 513

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

30. aprill 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Sõpruse Investeeringud (registrikood: 11302276) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT RAIMLA	Vandeaudiitor	30.04.2015
MÄRTEN PADU	Vandeaudiitor	30.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 708 888
Aruandeaasta kasum (kahjum)	725 818
Kokku	3 434 706
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 434 706
Kokku	3 434 706

Jätta aruandeaasta kasum jaotamata ja lisada see eelmiste perioodide jaotamata kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6805400
Faks	+372 6805401
E-posti aadress	info@ellkinnisvara.ee