

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2014

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2014

**ärinimi:** OÜ Sõpruse Majad

**registrikood:** 10956136

**tänavanimi:** Endla

**maja number:** 69

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10615

**telefon:** +372 5094439

**e-posti aadress:** andrusu@online.ee

## Sisukord

<b>Tegevusaruanne</b>	<b>3</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>	<b>4</b>
<b>Bilanss</b>	<b>4</b>
<b>Kasumiaruanne</b>	<b>5</b>
<b>Rahavoogude aruanne</b>	<b>6</b>
<b>Omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Raamatupidamise aastaaruande lisad</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 1 Arvestuspõhimõtted</b>	<b>8</b>
<b>Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud</b>	<b>9</b>
<b>Lisa 4 Laenukohustused</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 5 Tööjõukulud</b>	<b>10</b>
<b>Lisa 6 Seotud osapooled</b>	<b>11</b>
<b>Aruande allkirjad</b>	<b>12</b>
<b>Vandeauditori aruanne</b>	<b>13</b>

## Tegevusaruanne

Äriühing tegeleb renditulu teenimisega ja kinnisvarainvesteeringute arendamisega.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	101 196	151 713	
Nõuded ja ettemaksud	147 159	2 249	
<b>Kokku käibevara</b>	<b>248 355</b>	<b>153 962</b>	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	0	37 319	2
Nõuded ja ettemaksud	60 277	60 277	4,6
Kinnisvarainvesteeringud	1 184 623	1 184 623	3
Materiaalne põhivara	69 122	8 627	
<b>Kokku põhivara</b>	<b>1 314 022</b>	<b>1 290 846</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>1 562 377</b>	<b>1 444 808</b>	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	59 834	0	
Võlad ja ettemaksud	25 090	2 904	
<b>Kokku lühiajalised kohustused</b>	<b>84 924</b>	<b>2 904</b>	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	960 615	1 050 433	4,6
<b>Kokku pikaajalised kohustused</b>	<b>960 615</b>	<b>1 050 433</b>	
<b>Kokku kohustused</b>	<b>1 045 539</b>	<b>1 053 337</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 659	190 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 367	198 498	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>516 838</b>	<b>391 471</b>	
<b>Kokku kohustused ja omakapital</b>	<b>1 562 377</b>	<b>1 444 808</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	187 659	74 726
Muud äritulud	0	309 942
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 972	-65 634
Mitmesugused tegevuskulud	-19 514	-52 132
Tööjõukulud	-7 680	-4 628
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 159	-8 250
Muud ärikulud	-61	-98 677
<b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>	<b>134 273</b>	<b>155 347</b>
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-59	2 739
Intressikulud	-8 861	-9 984
Muud finantstulud ja -kulud	14	50 396
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>125 367</b>	<b>198 498</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>125 367</b>	<b>198 498</b>

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	134 273	155 347
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 159	8 250
Muud korrigeerimised	0	-21 278
<b>Kokku korrigeerimised</b>	<b>8 159</b>	<b>-13 028</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-144 910	33 180
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	22 187	-6 595
Laekunud intressid	0	53 135
Makstud intressid	-8 906	-9 984
<b>Kokku rahavood äritegevusest</b>	<b>10 803</b>	<b>212 055</b>
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 965
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-5 833
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	125 610
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	0	-2 739
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	37 319	0
Antud laenud	0	-30 000
Antud laenude tagasimaksed	0	30 000
<b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>	<b>37 319</b>	<b>114 073</b>
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	15 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-104 818	-245 788
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-8 821	0
<b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>	<b>-98 639</b>	<b>-245 788</b>
<b>Kokku rahavood</b>	<b>-50 517</b>	<b>80 340</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	151 713	71 373
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>	<b>-50 517</b>	<b>80 340</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	101 196	151 713

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				<b>Kokku</b>
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
<b>31.12.2012</b>	2 556	256	190 161	192 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)			198 498	198 498
<b>31.12.2013</b>	2 556	256	388 659	391 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)			125 367	125 367
<b>31.12.2014</b>	2 556	256	514 026	516 838

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

2014. 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 lisan 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 ettemaksud

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.

### 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 1500

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5

## Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aksiad ja osad	
<b>31.12.2012</b>	34 580	34 580
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 739	2 739
<b>31.12.2013</b>	<b>37 319</b>	<b>37 319</b>
Kajastatud õiglases väärtuses	37 319	37 319
		Kokku
	Aksiad ja osad	
<b>31.12.2013</b>	37 319	37 319
Müük müügihinnas või lunastamine	-37 260	-37 260
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-59	-59
<b>31.12.2014</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
<b>31.12.2012</b>	1 277 301
Müügid	-92 678
<b>31.12.2013</b>	1 184 623
<b>31.12.2014</b>	1 184 623

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	75 555	71 077
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 130	2 973
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	2 000	229 941

Juhatusel on hinnangul kinnisvarainvesteeringud õigesti kajastatud õiglases väärtuses ja vastavad tegelikule turuhinnale.

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	59 834	59 834		
<b>Lühiajalised laenud kokku</b>	59 834	59 834		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	341 619			341 619
Pikaajaline laen	35 151			35 151
Pikaajaline laen emaettevõttelt.	410 190			410 190
Pikaajaline laen	173 655			173 655
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	960 615			960 615
<b>Laenukohustused kokku</b>	1 020 449	59 834		960 615
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	396 037			396 037
Pikaajaline laen	35 151			35 151
Pikaajaline laen emaettevõttelt	410 190			410 190
Pikaajaline laen	209 055			209 055
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	1 050 433			1 050 433
<b>Laenukohustused kokku</b>	1 050 433			1 050 433

## Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 760	3 480
Sotsiaalmaksud	1 920	1 148
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>7 680</b>	<b>4 628</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

## Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	410 190	0	410 190
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 277	0	60 277	0

2013		Saadud laenud	
Emaettevõtja		151 000	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2014	2013
Arvestatud tasu		5 666	5 107

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2015

**OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	03.08.2015

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sõpruse Majad osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Sõpruse Majad raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

## Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

## Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

## Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt OÜ Sõpruse Majad finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lilli Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Auditioretevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

04.08.2015

## Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LILII KASK	Vandeaudiitor	04.08.2015

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 367
<b>Kokku</b>	<b>514 026</b>

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	388 659
Aruandeaasta kasum (kahjum)	125 367
<b>Kokku</b>	<b>514 026</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	187659	100.00%	Jah

## Sidevahendid

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