

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Sõpruse Majad OÜ

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Äriühing tegeleb renditulu teenimisega ja kinnisvarainvesteeringute arendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	125 086	101 196	
Nõuded ja ettemaksed	10 765	147 159	2
Kokku käibevara	135 851	248 355	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	49 700	60 277	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 618 103	1 184 623	3
Materiaalne põhivara	54 217	69 122	
Kokku põhivara	2 722 020	1 314 022	
Kokku varad	2 857 871	1 562 377	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	47 955	59 834	4
Võlad ja ettemaksed	38 174	25 090	5
Kokku lühiajalised kohustused	86 129	84 924	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 095 510	960 615	4,7
Kokku pikaajalised kohustused	2 095 510	960 615	
Kokku kohustused	2 181 639	1 045 539	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 026	388 659	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 394	125 367	
Kokku omakapital	676 232	516 838	
Kokku kohustused ja omakapital	2 857 871	1 562 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	87 919	187 659	
Muud äritulud	319 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-92 031	-17 972	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 480	-19 514	
Tööjõukulud	-11 488	-7 680	6
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 905	-8 159	
Muud ärikulud	-72 444	-61	
Kokku ärikasum (-kahjum)	198 571	134 273	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-59	
Intressikulud	-41 783	-8 861	
Muud finantstulud ja -kulud	2 606	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	159 394	125 367	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 394	125 367	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	198 571	134 273
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 905	8 159
Kasum (kahjum) põhivara müügist	62 190	0
Kokku korrigeerimised	77 095	8 159
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	136 391	-144 910
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	13 084	22 187
Laekunud intressid	2 606	0
Makstud intressid	-41 783	-8 906
Kokku rahavood äritegevusest	385 964	10 803
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 504 000	0
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	8 333	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	37 319
Antud laenud	-6 400	0
Antud laenude tagasimaksed	16 977	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 485 090	37 319
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 258 023	15 000
Saadud laenude tagasimaksed	-123 128	-104 818
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 879	-8 821
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 123 016	-98 639
Kokku rahavood	23 890	-50 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	101 196	151 713
Raha ja raha ekvivalentide muutus	23 890	-50 517
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	125 086	101 196

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	388 659	391 471
Aruandeaasta kasum (kahjum)			125 367	125 367
31.12.2014	2 556	256	514 026	516 838
Aruandeaasta kasum (kahjum)			159 394	159 394
31.12.2015	2 556	256	673 420	676 232

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2015. 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 1500

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	51 656	1 956	49 700
Laenunõuded	51 656	1 956	49 700
Käibemaksu ettemaks	8 809	8 809	
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 465	10 765	49 700
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	133 789	133 789	
Muud nõuded	62 233	1 956	60 277
Laenunõuded	62 233	1 956	60 277
Ettemaksed	3	3	
Käibemaksu ettemaks	11 411	11 411	
Kokku nõuded ja ettemaksed	207 436	147 159	60 277

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 184 623
31.12.2014	1 184 623
Ostud ja parendused	1 504 000
Müügid	-70 520
31.12.2015	2 618 103

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	79 586	75 555
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 351	2 130
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	8 333	2 000

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen-liising	47 955	47 955		
Lühiajalised laenud kokku	47 955	47 955		
Pikaajalised laenud				
Swedbank AS	288 091		288 091	
Pikaajaline laen	35 151		35 151	
Pikaajaline laen emaettevõttelt	845 190		845 190	
Angero OÜ	119 055		119 055	
Sõpruse Tehnopark OÜ	108 023		108 023	
Eraisik	700 000		700 000	
Pikaajalised laenud kokku	2 095 510		2 095 510	
Laenukohustused kokku	2 143 465	47 955	2 095 510	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	59 834	59 834		
Lühiajalised laenud kokku	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
Pikaajalised laenud kokku	960 615			960 615
Laenukohustused kokku	1 020 449	59 834		960 615

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 567	36 567
Maksuvõlad	339	339
Saadud ettemaksed	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	38 174	38 174
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	330	330
Maksuvõlad	23 492	23 492
Saadud ettemaksed	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	25 090	25 090

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	8 520	5 760
Sotsiaalmaksud	2 968	1 920
Kokku tööjõukulud	11 488	7 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		845 190	0	410 190
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 700	108 023	60 277	0

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			435 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 400	16 977	123 023	15 000
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused				
		2015	2014	
Arvestatud tasu		5 744	5 666	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2016

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	20.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sõpruse Majad osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Sõpruse Majad raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 aastaruanne 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 ülevaatusse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sõpruse Majad finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liili Kask

Vandeaudiitori number 206

Balti Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 148

Lootsi 11, Tallinn 10151

20.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIILI KASK	Vandeaudiitor	20.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 394
Kokku	673 420
Jaotamine	
Kokku	673 420

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	514 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	159 394
Kokku	673 420
Jaotamine	
Kokku	673 420

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	87919	100.00%	Jah

Sidevahendid

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