

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** osühing Sõbra Kinnisvara

**registrikood:** 10944328

**tänavanimi:** Vanemuise tn

**maja number:** 65

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihthumber:** 50410

**telefon:** +372 5346 7820

**e-posti aadress:** info@sobrakinnisvara.ee

## Sisukord

|                                             |    |
|---------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                              | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                | 4  |
| Bilanss                                     | 4  |
| Kasumiaruanne                               | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                 | 9  |
| Lisa 3 Varud                                | 9  |
| Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud             | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad               | 11 |
| Lisa 6 Kasutusrent                          | 12 |
| Lisa 7 Laenukohustised                      | 13 |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 14 |
| Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad    | 14 |
| Lisa 10 Müügitulu                           | 15 |
| Lisa 11 Muud äritulud                       | 15 |
| Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 15 |
| Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud           | 16 |
| Lisa 14 Tööjõukulud                         | 16 |
| Lisa 15 Seotud osapooled                    | 16 |
| Aruande allkirjad                           | 18 |
| Vandeauditori aruanne                       | 19 |

## Tegevusaruanne

OÜ Sõbra Kinnisvara alustas tegevust 2003. aastal. Algselt oli tegemist kinnisvara vahendava firmaga, kuid tänaseks on firma põhitegevuseks kinnisvara ost, müük ja arendamine. Ka kinnisvara üürimine ja selle edasine igapäevane haldamine ning kinnisvaraalased konsultatsioonid on osa ettevõtte igapäevasest tegevusest.

2018. aasta kinnisvaraturg oli suhteliselt stabiilne, me ei prognoosi turul suuri kõikumisi ka 2019. aastaks. Plaanis on arendada kinnisvara üüritulu saamiseks.

OÜ Sõbra Kinnisvara 2018. aasta müügitulu oli 1 027 608 eurot (2017: 746 773 eurot) ja aruandeaasta kasum oli 349 211 eurot (2017: 391 660 eurot).

Tähtsamad finantssuhtarvud:

\*Maksevõime üldine tase (Current Ratio) = Käibevarad / Lühiajalised kohustused

2017 a. Maksevõime üldine tase = 0,57

2018 a. Maksevõime üldine tase = 1,54

\*Võlakordaja (Debt-to-Assets)= Kohustused/Varad

2017 a. Võlakordaja = 0,52

2018 a. Võlakordaja = 0,48

Võlakordaja (*Debt-to-Assets*) - näitab kohustuste (võõrkapitali) osatähtsust varade finantseerimisel.

\*Varade rentaablus (ROA= Return-on-Assets)=Ärikasum/Varad

2017 a. Varade rentaablus = 0,07

2018 a. Varade rentaablus = 0,06

Varade tootlus (*ROA = Return-on-Assets*) - näitab, kui efektiivselt on ettevõtte kõiki oma varasid kasutanud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018       | 31.12.2017       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 72 187           | 18 843           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 51 494           | 76 337           | 2       |
| Varud                                        | 461 091          | 125 422          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>584 772</b>   | <b>220 602</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 603            | 105 895          | 2       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 7 158 696        | 7 467 209        | 4       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 11 157           | 12 409           | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>7 177 456</b> | <b>7 585 513</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>7 762 228</b> | <b>7 806 115</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 210 682          | 223 449          | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 168 291          | 163 429          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>378 973</b>   | <b>386 878</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 3 069 450        | 3 454 643        | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 249 058          | 249 058          | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>3 318 508</b> | <b>3 703 701</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 697 481</b> | <b>4 090 579</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 12 782           | 12 782           |         |
| Ülekurss                                     | 293 994          | 293 994          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 1 278            | 1 278            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 3 407 482        | 3 015 822        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 349 211          | 391 660          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>4 064 747</b> | <b>3 715 536</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>7 762 228</b> | <b>7 806 115</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 027 608      | 746 773        | 10      |
| Muud äritulud                               | 152 233        | 226 536        | 11      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -525 840       | -296 054       | 12      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -74 830        | -97 952        | 13      |
| Tööjõukulud                                 | -79 117        | -54 878        | 14      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 811         | -422           | 5       |
| Muud ärikulud                               | -11 538        | -4 229         |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>485 705</b> | <b>519 774</b> |         |
| Intressikulud                               | -136 517       | -127 393       |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 23             | 4 279          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>349 211</b> | <b>396 660</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0              | -5 000         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>349 211</b> | <b>391 660</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Sõbra Kinnisvara (edaspidi Ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamis-direktiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ning muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadava või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, st päeval mil ettevõtte võtab endale kohustuse teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finants-varast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglase väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varudena kajastatakse ostetud kinnisvara müügiks.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individaalmaksumuse meetod).

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases maksumuses. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna. Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdiseväärtus.

Diskontomäärade valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Kinnisvarainvesteeringud, mida soetatakse arendamise eesmärgil, kajastatakse kuni objekti valmimiseni soetusmaksumuse meetodil.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kulusse.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1 500 eurot

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi | Kasulik eluiga |
|---------------------|----------------|
| Masinad ja seadmed  | 5 aastat       |
| Muu inventar        | 5 aastat       |

#### Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdsväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulud) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

#### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt ettevõtte põhikirjale moodustatakse kohustuslik reservkapital, mille suuruseks on 1/10 osakapitali suurusest.

Reservkapital kasutatakse kahjumi katmiseks või osakapitali suurendamiseks, ega tehta 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning

müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärtelt määratav.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

#### **Maksustamine**

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumäär on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

#### **Seotud osapooled**

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad valitsevat või olulist mõju.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|------------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                    |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu               | 25 071        | 25 071                            | 0                   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19 437        | 19 437                            | 0                   |
| Ettemaksed                         | 14 589        | 6 986                             | 7 603               |
| Tulevaste perioodide kulud         | 14 339        | 6 736                             | 7 603               |
| Muud makstud ettemaksed            | 250           | 250                               | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>59 097</b> | <b>51 494</b>                     | <b>7 603</b>        |

  

|                                   | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                   |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 145 261        | 53 050                            | 92 211              |
| Ostjatelt laekumata arved         | 153 342        | 61 131                            | 92 211              |
| Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded   | -8 081         | -8 081                            | 0                   |
| Muud nõuded                       | 15 117         | 15 117                            | 0                   |
| Laenunõuded                       | 15 000         | 15 000                            | 0                   |
| Intressinõuded                    | 117            | 117                               | 0                   |
| Ettemaksed                        | 21 141         | 7 457                             | 13 684              |
| Tulevaste perioodide kulud        | 20 191         | 6 507                             | 13 684              |
| Muud makstud ettemaksed           | 950            | 950                               | 0                   |
| Muud lühiajalised nõuded          | 713            | 713                               | 0                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>182 232</b> | <b>76 337</b>                     | <b>105 895</b>      |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                               | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>2 691</b>   | <b>4 522</b>   |
| Müügioteel kinnisvara         | 458 400        | 120 900        |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>461 091</b> | <b>125 422</b> |

Aruandepäeva seisuga on müügioteel kinnisvara alla hinnatud 1 330€ ulatuses. Vt Lisa 12

## Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |     |          |         |
|------------------------|-----|----------|---------|
|                        |     |          | Kokku   |
|                        | Maa | Ehitised |         |
|                        |     |          |         |
| Ostud ja parendused    | 0   | 452 209  | 452 209 |
|                        |     |          |         |
| <b>31.12.2017</b>      |     |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0   | 452 209  | 452 209 |
| Akumuleeritud kulum    | 0   | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0   | 452 209  | 452 209 |
|                        |     |          |         |
| Ostud ja parendused    | 0   | 312 387  | 312 387 |
|                        |     |          |         |
| <b>31.12.2018</b>      |     |          |         |
| Soetusmaksumus         | 0   | 764 596  | 764 596 |
| Akumuleeritud kulum    | 0   | 0        | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0   | 764 596  | 764 596 |

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2016</b>                         | 5 923 000 |
| Ostud ja parendused                       | 1 030 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 208 000   |
| Müügid                                    | -84 000   |
| Ümberliigitamised                         | -62 000   |
| <b>31.12.2017</b>                         | 7 015 000 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 140 500   |
| Ümberliigitamised                         | -761 400  |
| <b>31.12.2018</b>                         | 6 394 100 |

|                                                 | 2018    | 2017     |
|-------------------------------------------------|---------|----------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 523 339 | 528 072  |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -96 927 | -136 575 |
| Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas      | 0       | 68 000   |

Soetusmaksumuse meetodil kajastatakse lõpetamata arenduste maksumus.

Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on hinnatud sõltumatu hindaja poolt.

Väärtuse leidmiseks on kasutatud väliste ekspertide poolt koostatud eksperthinnangut, millises on hindamise meetodina kasutatud:

1. võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna.
2. tulupõhist lähenemist diskonteeritud rahavoogude alusel.

Hindamisel on aluseks võetud järgmised eeldused:

\* tulude kasv 2-3% aastas

\* vakantsimäär 8-10% kuna on tavapärane, et üürnikud hoonetes vahetuvad ning vakantsimäär arvestab nii üürnike vahetumisest tekkiva kahjuga kui ka üüri õigeaegsest mittelaekumisest tekkiva kahjuga.

\* Rahavoo prognoosiperioodina on arvestatud 5 aastat;

\* Kapitalisatsioonimäärana on arvestatud 8-10 %.

\* Diskontomäär valikul lähtutakse keskmisest kaalutud kapitali hinnast, diskontomäärana 8-11%.

Kinnisvarainvesteeringutest on ümberklassifitseeritud varude alla objektid väärtuses 761 400 eurot.

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu vt. lisa 10

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                         |                            |                       |                                   | Kokku   |
|--------------------------|-------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------|
|                          | Transpordi-<br>vahendid | Muud masinad<br>ja seadmed | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |         |
| <b>31.12.2016</b>        |                         |                            |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus           | 15 294                  | 1 108                      | 16 402                | 0                                 | 16 402  |
| Akumuleeritud kulum      | -15 294                 | -315                       | -15 609               | 0                                 | -15 609 |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       | 793                        | 793                   | 0                                 | 793     |
|                          |                         |                            |                       |                                   |         |
| Ostud ja parendused      | 0                       | 7 000                      | 7 000                 | 5 037                             | 12 037  |
| Muud ostud ja parendused | 0                       | 7 000                      | 7 000                 | 5 037                             | 12 037  |
| Amortisatsioonikulu      | 0                       | -337                       | -337                  | -84                               | -421    |
|                          |                         |                            |                       |                                   |         |
| <b>31.12.2017</b>        |                         |                            |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus           | 0                       | 8 108                      | 8 108                 | 5 037                             | 13 145  |
| Akumuleeritud kulum      | 0                       | -652                       | -652                  | -84                               | -736    |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       | 7 456                      | 7 456                 | 4 953                             | 12 409  |
|                          |                         |                            |                       |                                   |         |
| Ostud ja parendused      | 0                       | 1 559                      | 1 559                 | 0                                 | 1 559   |
| Muud ostud ja parendused | 0                       | 1 559                      | 1 559                 | 0                                 | 1 559   |
| Amortisatsioonikulu      | 0                       | -1 803                     | -1 803                | -1 008                            | -2 811  |
|                          |                         |                            |                       |                                   |         |
| <b>31.12.2018</b>        |                         |                            |                       |                                   |         |
| Soetusmaksumus           | 0                       | 9 667                      | 9 667                 | 5 037                             | 14 704  |
| Akumuleeritud kulum      | 0                       | -2 455                     | -2 455                | -1 092                            | -3 547  |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 0                       | 7 212                      | 7 212                 | 3 945                             | 11 157  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

|                    | 2018     | 2017         |
|--------------------|----------|--------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 1 000        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>1 000</b> |

## Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2018             | 2017             |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 523 339          | 528 072          |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                  |                  |
|                                                                         | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
| 12 kuu jooksul                                                          | 523 000          | 528 000          |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                  |                  |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 6 394 100        | 7 015 000        |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>6 394 100</b> | <b>7 015 000</b> |

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2018       | 2017       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | 30 674     | 38 111     |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
| 12 kuu jooksul                                                          | 25 075     | 23 394     |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 30 517     | 55 592     |

Ettevõtte rendib transpordivahendeid ja kasutusvalduse korras äriruume.

## Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaenud                      | 3 239 741        | 210 682                          | 3 029 059           | 0           | 3,10%        | Euro        | 16.02.2021  |
| Muud laenud                      | 40 391           | 0                                | 40 391              | 0           | 3%           | Euro        | 31.12.2023  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>3 280 132</b> | <b>210 682</b>                   | <b>3 069 450</b>    |             |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>3 280 132</b> | <b>210 682</b>                   | <b>3 069 450</b>    |             |              |             |             |

  

|                                  | 31.12.2017       | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |
| Lühiajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Muud laenud                      | 20 000           | 20 000                           |                     |             | 10%          | Euro        | 19.02.2018  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>20 000</b>    | <b>20 000</b>                    |                     |             |              |             |             |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                  |                     |             |              |             |             |
| Pangalaenud                      | 3 658 092        | 203 449                          | 3 454 643           | 0           | 3,10%        | Euro        | 16.02.2021  |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>3 658 092</b> | <b>203 449</b>                   | <b>3 454 643</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>3 678 092</b> | <b>223 449</b>                   | <b>3 454 643</b>    | <b>0</b>    |              |             |             |

### Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

|              | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|--------------|------------------|------------------|
| Ehitised     | 7 617 096        | 7 467 209        |
| <b>Kokku</b> | <b>7 617 096</b> | <b>7 467 209</b> |

Pangalaenu täiendavaks tagatiseks on ettevõtte omanike osad, mis moodustavad kokku 100% Osaühingu osakapitalist.

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 348 684        | 99 626                            | 249 058             |
| Võlad töövõtjatele               | 5 815          | 5 815                             | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 18 008         | 18 008                            | 0                   |
| Muud võlad                       | 5 508          | 5 508                             | 0                   |
| Intressivõlad                    | 4 211          | 4 211                             | 0                   |
| Muud viitvõlad                   | 1 297          | 1 297                             | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 38 573         | 38 573                            | 0                   |
| Muud lühiajalised võlad          | 761            | 761                               | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>417 349</b> | <b>168 291</b>                    | <b>249 058</b>      |

  

|                                  | 31.12.2017     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 331 579        | 82 521                            | 249 058             |
| Võlad töövõtjatele               | 5 005          | 5 005                             | 0                   |
| Maksuvõlad                       | 31 869         | 31 869                            | 0                   |
| Muud võlad                       | 5 611          | 5 611                             | 0                   |
| Intressivõlad                    | 4 412          | 4 412                             | 0                   |
| Muud viitvõlad                   | 1 199          | 1 199                             | 0                   |
| Saadud ettemaksed                | 38 423         | 38 423                            | 0                   |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>412 487</b> | <b>163 429</b>                    | <b>249 058</b>      |

## Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

|                                             | 31.12.2018       | 31.12.2017       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 3 005 354        | 2 725 986        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 751 339          | 681 496          |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>3 756 693</b> | <b>3 407 482</b> |

## Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018             | 2017           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                  |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                  |                |         |
| Eesti                                       | 1 027 608        | 746 773        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>1 027 608</b> | <b>746 773</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 027 608</b> | <b>746 773</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                  |                |         |
| Kinnisvara üüritulu                         | 523 339          | 528 072        | 4       |
| Kauba ja teenuse müük                       | 1 661            | 870            |         |
| Kinnisvara müük                             | 429 805          | 149 400        |         |
| Haldusteenus                                | 72 803           | 68 431         |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>1 027 608</b> | <b>746 773</b> |         |

## Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2018           | 2017           | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Kasum materiaalseste põhivarade müügist                    | 0              | 1 000          | 5       |
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 140 500        | 208 000        | 4       |
| Trahvid, viivised ja hüvitised                             | 8 790          | 15 103         |         |
| Muud                                                       | 2 943          | 2 433          |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>152 233</b> | <b>226 536</b> |         |

## Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2018            | 2017            | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Varude allahindlus ja mahakandmine               | -1 330          | -100            | 3       |
| Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara               | -423 900        | -160 000        |         |
| Üür ja rent                                      | -3 135          | -13 347         |         |
| Hoonete remondikulud                             | -35 458         | -66 076         |         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | -24 221         | -14 915         |         |
| Muud                                             | -37 796         | -41 616         |         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-525 840</b> | <b>-296 054</b> |         |

## Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                           | 2018           | 2017           |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Mitmesugused bürookulud                   | -6 761         | -10 156        |
| Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest | -213           | -4 851         |
| Ostetud teenused                          | -11 758        | -18 809        |
| Transpordikulud                           | -43 478        | -39 955        |
| Personaliga seotud kulud                  | -7 620         | -18 134        |
| Muud                                      | -5 000         | -6 047         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>    | <b>-74 830</b> | <b>-97 952</b> |

## Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2018           | 2017           |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                      | -59 209        | -41 131        |
| Sotsiaalmaksud                                 | -19 539        | -13 517        |
| Pensionikulu                                   | -369           | -229           |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>-79 117</b> | <b>-54 877</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 4              | 4              |

## Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 |            | 31.12.2017 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 284 769    | 18 000     | 309 058    |

| 2018                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksud | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksud | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |               |                             |              |             |             |
| Laen 1                                                                                                                           | 0            | 0                          | 197 730       | 157 339                     | 3%           | Euro        | 31.12.2023  |

| 2017                                                                                                                             | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |              |                            |              |             |             |
| Laen 1                                                                                                                           | 42 000       | 402 425                    | 1%           | Euro        | 12.05.2017  |

**Ostud ja müügid**

|                                                                                                                                  | 2018  |        | 2017      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-----------|--------|
|                                                                                                                                  | Ostud | Müügid | Ostud     | Müügid |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 5 907 | 27 324 | 1 250 764 | 28 764 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2018   | 2017   |
| Arvestatud tasu                                                               | 13 133 | 12 293 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.02.2019

**osaühing Sõbra Kinnisvara (registrikood: 10944328) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ERGO MÖTTUS        | Juhatuse liige     | 19.02.2019           |
| TALVI MÖTTUS       | Juhatuse liige     | 19.02.2019           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Sõbra Kinnisvara OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud Sõbra Kinnisvara OÜ („Ettevõtte“) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust 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 Eestis raamatupidamise aastaaruande auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, 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 tegevusaruandes sisalduvat informatsiooni, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv 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 tegevusaruanne 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 oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama Ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, 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 oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. 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 selle raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, 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 arvamus. 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 tingimusi ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Enre Oru

Vandeauditori number 344

Baker Tilly Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 84

Tornimäe 5, Tallinn 10145

20. veebruar 2019

## Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Sõbra Kinnisvara (registrikood: 10944328) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| ENRE ORU           | Vandeaudiitor      | 20.02.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 407 482        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 349 211          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 756 693</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 756 693        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 756 693</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 3 407 482        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 349 211          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 756 693</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 3 756 693        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>3 756 693</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                   | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                         | 68201      | 523339          | 50.93%      | Jah            |
| Enda kinnisvara ost ja müük                                                  | 68101      | 429805          | 41.83%      | Ei             |
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 72803           | 7.08%       | Ei             |
| Kinnisvarabüroode tegevus                                                    | 68311      | 1661            | 0.16%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| Mobiiltelefon   | +372 53467820           |
| E-posti aadress | info@sobrakinnisvara.ee |