

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Sõpruse Majad

registrikood: 10956136

tänav a nimi, Keemia

maja number: 4

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Muud äritulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Äriühing tegeleb renditulu teenimisega ja kinnisvarainvesteeringute arendamisega.

Likviidsuse suhtarvud ja rentaablusnäitajad:		2019	2018
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (maksevõime üldine tase, maksevõime kordaja, <i>Current Ratio</i>)	0.11	0,62
	Varade tulukus (ROA, <i>Return on total assets</i>)	0,005	0.02
Võõrkapitali näitajad (Finantsvõimendus):			
	Võlakordaja (<i>Dept Ratio</i>)	0.22	0.26
	Intressikulude kattekordaja (<i>Times Interest Revenue</i>)	2,98	10,19

Kasutatud valemid:

1. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/ lühiajalised kohustused
2. Varade tulukus: puhaskasum/ varad kokku
3. Võlakordaja: koguvõlgnevus/ varad kokku
4. Intressikulude kattekordaja: ärikasum/ intressikulud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 639	33 767	
Nõuded ja ettemaksed	1 952	41 902	2
Kokku käibevarad	9 591	75 669	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	452 510	452 510	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 299 504	1 299 504	3
Materiaalsed põhivarad	6 668	11 442	
Kokku põhivarad	1 758 682	1 763 456	
Kokku varad	1 768 273	1 839 125	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 000	32 761	4,8
Võlad ja ettemaksed	46 503	89 100	5
Kokku lühiajalised kohustised	83 503	121 861	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	315 548	357 455	4,8
Kokku pikaajalised kohustised	315 548	357 455	
Kokku kohustised	399 051	479 316	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 356 997	1 312 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 413	44 554	
Kokku omakapital	1 369 222	1 359 809	
Kokku kohustised ja omakapital	1 768 273	1 839 125	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	102 927	78 725	
Muud äritulud	0	1 946 050	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 772	-31 468	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 260	-20 134	
Tööjõukulud	-21 761	-15 048	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 983	-13 731	
Muud ärikulud	-1	-1 895 000	
Ärikasum (kahjum)	14 150	49 394	
Intressikulud	-4 738	-4 847	
Muud finantstulud ja -kulud	1	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 413	44 554	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 413	44 554	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse standardi põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna väljaantavad juhendid.

2018.a aruanne on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

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.

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 väärtuses, mida hindab juhatuse liige, kellel on vastav kvalifikatsioon.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 912	1 912	
Ostjatelt laekumata arved	1 912	1 912	
Muud nõuded	452 510		452 510
Laenunõuded	452 510		452 510
Aruandev isik	40	40	
Kokku nõuded ja ettemaksed	454 462	1 952	452 510

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 849	1 849	
Muud nõuded	452 510		452 510
Laenunõuded	452 510		452 510
Aruandev isik	40 053	40 053	
Kokku nõuded ja ettemaksed	494 412	41 902	452 510

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 194 503
Ostud ja parendused	1
Müügid	-1 895 000
31.12.2018	1 299 504
31.12.2019	1 299 504

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	102 927	78 725
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 454	5 473
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 946 050

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Meremaja OÜ	15 000	15 000			0%	eur	31.12.2020
Sõpruse Soojus OÜ	22 000	22 000			0%	eur	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	37 000	37 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	179 025			179 025	euribor+1%	eur	11.12.2025
Sõpruse Tehnopark OÜ	106 523		106 523		0%	eur	31.12.2023
Trollubuss OÜ	30 000		30 000		0%	eur	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	315 548		136 523	179 025			
Laenukohustised kokku	352 548	37 000	136 523	179 025			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sõpruse Soojus OÜ	22 000	22 000			0%	eur	31.12.2019
Swedbank Liising AS	10 761	10 761			euribor+1%	eur	30.10.2019
Lühiajalised laenud kokku	32 761	32 761					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	206 926			206 926	euribor+1%	eur	11.12.2021
Angero OÜ	8 855		8 855		0%	eur	2020
Sõpruse Tehnopark OÜ	106 523		106 523		0%	eur	2020
A.Uudmäe	35 151			35 151	0%	eur	2020
Pikaajalised laenud kokku	357 455		115 378	242 077			
Laenukohustised kokku	390 216	32 761	115 378	242 077			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised		771 733
Kokku		771 733

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 340	42 340
Maksuvõlad	2 895	2 895
Saadud ettemaksed	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	46 503	46 503
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	87 249	87 249
Maksuvõlad	583	583
Saadud ettemaksed	1 268	1 268
Kokku võlad ja ettemaksed	89 100	89 100

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist		1 946 050
Kokku muud äritulud		1 946 050

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	16 320	11 280
Sotsiaalmaksud	5 441	3 768
Kokku tööjõukulud	21 761	15 048
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	452 510	67 000	452 510	35 151
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		106 523	0	106 523

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
A.Uudmäe	35 151	
trollubuss OÜ		30 000

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Mikrokapital OÜ	527 510	75 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	9 360	5 640

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.09.2020

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	04.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 356 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 413
Kokku	1 366 410

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 356 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 413
Kokku	1 366 410

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	102927	100.00%	Jah

Sidevahendid

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