

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: osäühing Sõpruse Investeeringud

registrikood: 11302276

tänavanimi, maja number: Pärnu mnt 141

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 6805400

e-posti aadress: info@kapitel.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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Osakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 12 Tööjõukulud	16
Lisa 13 Intressikulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Lisa 15 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on investeeringute haldus - ettevõttele kuulub 100%-line osalus tütarettevõttes Sõpruse Ärimaja OÜ. Tütarettevõtte Sõpruse Ärimaja OÜ omanduses on 2007. aasta lõpus valminud büroohoone Tallinnas Sõpruse pst. 145. Büroohoonel on 5 korrust ning üüripinda ligikaudu 13 tuhat m² ning 347 kohaga parkimismaja. Büroohoone esimesel korrusel paiknevad kaubandus- ja teeninduspinnad ning toitlustuskoht, II-V korrusel asuvad bürood.

2019. aasta sügisel pälvis büroohoone rahvusvahelise keskkonnasäästliku hoone sertifikaadi BREEAM In-Use tasemel Very Good hoone kohta (Part 1 – Asset Performance). 2022. aasta veebruaris väljastati sertifikaat ka hoone juhtimise kohta (Part 2 – Management Performance), tasemel Very Good. Tegemist on rahvusvahelise kvaliteedimärgiga, mis kinnitab hoone omaniku panustamist paremasse sisekliimasse ja töökeskkonda.

Vaatamata 2020. aasta märtsis alanud koroonaviiruse epideemiale jätkas tütarettevõtte 2021. aastal tavapäraselt majandustegevust ning investeeringuid. Aruandeaastal suurenes Sõpruse Investeeringud OÜ konsolideeritud käive 10% võrra valdavalt seoses edasimüüdud kommunaalkulude tõusuga. Aasta varem vähenes käive 3% tulenevalt üüritulude langusest. 2022. aastal plaanitakse jätkata tavapäraselt majandustegevust ning investeerida jätkuvalt tütarettevõttele kuuluva hoone üüripindade kaasajastamisse ning üürnikele mõeldud lisateenuste arendamisse.

Ettevõtte ärikasum vähenes aruandeaastal 3%, mis oli tingitud haldus- ja turunduskulude kasvust. Ettevõtte puhaskasum kahanes aastaga 17% tulenevalt suuremast dividendimaksest ja sellega kaasnenud tulumaksukulust (2021. aastal 192 tuhat vs 2020. aastal 81 tuhat eurot).

2021. aasta novembris pikendati tütarettevõtte lõppev investeerimislaen SEB pangast kuni 2026. aasta novembrini ning suurendati laenusummat 2mEUR võrra. Pangalaen klassifitseeriti pikaajaliseks laenuks.

Olulisemad suhtarvud

	2021	2020
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1596%	22%
Võlakordaja	71%	66%
Puhaskasumimarginaal	30,2%	40,3%
Ärikasumimarginaal	42,4%	48,2%
Omakapitali tootlus	14,4%	17,7%
Koguvarade tootlus	4,5%	5,8%

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	= käibevara/lühiajalised kohustused * 100
Võlakordaja	= kohustused kokku/koguaktiva * 100
Puhaskasumimarginaal	= puhaskasum/müügitulu * 100
Ärikasumimarginaal	= ärikasum/müügitulu * 100
Omakapitali tootlus (ROE)	= puhaskasum / perioodi keskmine omakapital * 100
Koguvarade tootlus (ROA)	= puhaskasum/perioodi keskmised koguaktivad * 100

2021. aastal ja 2020. aastal ettevõttel töötajad puudusid ja majandusala tegevust korraldas emaettevõtte AS Kapitel.

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 362 857	2 170 465	
Nõuded ja ettemaksed	171 348	61 230	
Kokku käibevarad	4 534 205	2 231 695	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 858 476	13 169 924	5
Materiaalsed põhivarad	70 906	95 961	6
Kokku põhivarad	12 929 382	13 265 885	
Kokku varad	17 463 587	15 497 580	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	10 000 000	7
Võlad ja ettemaksed	278 520	70 284	8
Eraldised	5 610	4 728	
Kokku lühiajalised kohustised	284 130	10 075 012	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	178 450	160 245	8
Eraldised	2 940	2 940	
Kokku pikaajalised kohustised	12 181 390	163 185	
Kokku kohustised	12 465 520	10 238 197	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	52 500	52 500	9
Kohustuslik reservkapital	5 250	5 250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 201 633	4 308 652	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 684	892 981	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 998 067	5 259 383	
Kokku omakapital	4 998 067	5 259 383	
Kokku kohustised ja omakapital	17 463 587	15 497 580	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	2 450 290	2 225 107	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-1 364 954	-1 127 713	11
Brutokasum (-kahjum)	1 085 336	1 097 394	
Turustuskulud	-19 261	-10 227	
Üldhalduskulud	-27 636	-16 408	
Muud äritulud	1 309	0	
Muud ärikulud	-1 090	-54	
Ärikasum (kahjum)	1 038 658	1 070 705	
Intressikulud	-98 331	-96 583	12
Muud finantstulud ja -kulud	-9 783	254	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	930 544	974 376	
Tulumaks	-191 860	-81 395	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 684	892 981	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	738 684	892 981	9

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 038 658	1 070 705	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	760 138	669 740	5, 6
Muud korrigeerimised	-2 058	2 498	
Kokku korrigeerimised	758 080	672 238	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-110 224	19 313	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	165 189	-8 312	
Makstud intressid	-106 639	-96 847	
Kokku rahavood äritegevusest	1 745 064	1 657 097	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-423 635	-588 029	5
Laekunud intressid	228	213	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-423 407	-587 816	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000 000	0	7
Makstud dividendid	-997 161	-500 000	9
Makstud ettevõtte tulumaks	-132 104	-206 395	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	870 735	-706 395	
Kokku rahavood	2 192 392	362 886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 170 465	1 807 579	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 192 392	362 886	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 362 857	2 170 465	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	52 500	5 250	4 808 652	4 866 402
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	892 981	892 981
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-500 000	-500 000
31.12.2020	52 500	5 250	5 201 633	5 259 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	738 684	738 684
Väljakuulutatud dividendid	0	0	-1 000 000	-1 000 000
31.12.2021	52 500	5 250	4 940 317	4 998 067

Täpsem informatsioon omakapitali muutuste kohta on toodud lisas 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sõpruse Investeeringud 2021. aasta konsolideeritud 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.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2021. aasta 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 tulemusel 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.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte 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). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad ja kohustused arvele nende õiglase väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Emaettevõtte aruandes kajastatakse tütarettevõtteid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Konsolideeritud aastaaruande lisades esitatud emaettevõtte konsolideerimata aruanded

Vastavalt Eesti Vabariigi 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 laenuid 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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

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

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 akumulieeritud 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 amortisatsioonimäär on 3% aastas.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 6 kuni 10 aastat

Muu materiaalne põhivara 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud

väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kui immateriaalse vara kasulikku eluiga ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, eeldatakse, et kasulik eluiga on 10 aastat. Kasulike eluigade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Arvutitarkvara 1 kuni 5 aastat

Muu immateriaalne põhivara 1 kuni 5 aastat

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt. Immateriaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Varade väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest.

Varade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

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 vara 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 (raha genereeriv üksus). 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 (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). 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 kahjumi vähendamisena

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 amortiseerimispõhimõtetest. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (st eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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 õiglasest 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.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	146 109	146 109
Muud nõuded	24 208	24 208
Ettemaksed	1 031	1 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 348	171 348
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	59 796	59 796
Muud nõuded	358	358
Ettemaksed	1 076	1 076
Kokku nõuded ja ettemaksed	61 230	61 230

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	62 500	0
Käibemaks	19 980	29 215
Üksikisiku tulumaks	87	0
Erisoodustuse tulumaks	241	0
Sotsiaalmaks	150	0
Kohustuslik kogumispension	9	0
Töötuskindlustusmaksed	11	0
Intress	3	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	17
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	83 003	29 232

Maksuvõlad on toodud lisa 8.

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 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
11220963	Sõpruse Ärimaja OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine	100	100

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 775 196	18 386 262	20 161 458
Akumuleeritud kulum	0	-6 991 534	-6 991 534
Jääkmaksumus	1 775 196	11 394 728	13 169 924
Ostud ja parendused	0	423 635	423 635
Amortisatsioonikulu	0	-735 083	-735 083
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 775 196	18 801 186	20 576 382
Akumuleeritud kulum	0	-7 717 906	-7 717 906
Jääkmaksumus	1 775 196	11 083 280	12 858 476

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 854 527	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 053	

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 7.

Renditulu vt. lisa 10.

Amortisatsioonikulu vt. lisa 11.

2020. aastal olid kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu 1 803 719 eurot ja kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud 33 465 eurot.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	229 178	2 107	231 285
Akumuleeritud kulum	-133 268	-2 056	-135 324
Jääkmaksumus	95 910	51	95 961
Amortisatsioonikulu	-25 004	-51	-25 055
31.12.2021			
Soetusmaksumus	157 386	0	157 386
Akumuleeritud kulum	-86 480	0	-86 480
Jääkmaksumus	70 906	0	70 906

Amortisatsioonikulu vt. lisa 11.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	12 000 000	0	12 000 000	0	intress 1,1% + 6 kuu EURIBOR	euro	13.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	12 000 000	0	12 000 000	0			
Laenukohustised kokku	12 000 000	0	12 000 000	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	10 000 000	10 000 000			intress 0.95% + 6 kuu EURIBOR	euro	13.12.2021
Lühiajalised laenud kokku	10 000 000	10 000 000					
Laenukohustised kokku	10 000 000	10 000 000	0	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	1 775 196	1 775 196
Ehitised	11 083 280	11 394 728
Kokku	12 858 476	13 169 924

Pikaajalise pangalaenu andjaks on SEB AS, laenulimiidiga 12 miljonit eurot.

Laen tagastatakse laenutähtpäeval 13.12.2026.

Laenu tagatiseks on hüpoteek kinnistule Sõpruse pst.145 Tallinnas. Vt. lisa 5.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	189 075	189 075	0	
Maksuvõlad	83 003	83 003	0	3
Muud võlad	6 442	6 442	0	
Saadud ettemaksed	178 450	0	178 450	
Kokku võlad ja ettemaksed	456 970	278 520	178 450	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	36 302	36 302	0	
Maksuvõlad	29 232	29 232	0	3
Muud võlad	4 750	4 750	0	
Saadud ettemaksed	160 245	0	160 245	
Kokku võlad ja ettemaksed	230 529	70 284	160 245	

Saadud ettemaksete all kajastatakse vastavalt üürilepingule üüriühikelt laekunud tagatisraha. Saadud üüri ettemaksed, mille alusvaluuta on euro, tasaarveldatakse üürilepingu lõppedes.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	52 500	52 500
Osade arv (tk)	6	6

Kontserni osakapital seisuga 31.12.2021 jaguneb 6-ks erineva nimiväärtusega osaks vahemikus 147 eurost kuni 49 413 euroni, mille eest on täielikult tasutud.

OÜ Sõpruse Investeeringud jaotamata kasum (arvestades seaduses ette nähtud kohustust kanda 1/20 aruandeaasta puhaskasumist kohustuslikku reservkapitali) seisuga 31. detsember 2021 moodustas 4 940 317 eurot (31.12.2020: 5 201 633 eurot).

Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt.

Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 952 254 eurot (31.12.2020: 4 161 306 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 988 063 eurot (31.12.2020: 1 040 327 eurot).

2021. aastal tasuti osanikele dividende summas 1 000 000 eurot (2020: 500 000 eurot), millega kaasnes dividendide tulumaksukulu summas 191 860 eurot (2020: 81 395 eurot).

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 450 290	2 225 107	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 450 290	2 225 107	
Kokku müügitulu	2 450 290	2 225 107	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 450 290	2 225 107	5
Kokku müügitulu	2 450 290	2 225 107	

Lisa 11 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	591 927	445 004	
Riiklikud ja kohalikud maksud	8 718	8 718	
Amortisatsioonikulu	760 138	669 740	4, 5
Varakindlustus	4 171	4 251	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	1 364 954	1 127 713	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 621	0
Sotsiaalmaksud	788	0
Kokku tööjõukulud	2 409	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	98 331	96 583
Kokku intressikulud	98 331	96 583

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Kapitel
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Riverito AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2 190	2 999
Kokku võlad ja ettemaksed	2 190	2 999

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	73 329	73 766
Kokku ostetud	73 329	73 766

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 AS Kapitel osalusega 94,12% (31.12.2020: 94,12%) ja väikeinvestorid osalusega 5,88% (31.12.2020: 5,88%).

Ostudes emaettevõtetelt on kajastatud juhtimisteenust 65 580 eurot (2020: 63 660 eurot) ja muid teenuseid 7 749 eurot (2020: 10 106 eurot).

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

Lisa 15 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	30 856	33 454
Kokku käibevarad	30 856	33 454
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Nõuded ja ettemaksed	0	98
Kokku põhivarad	2 556	2 654
Kokku varad	33 412	36 108
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Eraldised	3 060	2 579
Kokku lühiajalised kohustised	3 060	2 579
Kokku kohustised	3 060	2 579
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	52 500	52 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-18 971	-16 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 177	-2 633
Kokku omakapital	30 352	33 529
Kokku kohustised ja omakapital	33 412	36 108

Lisa 16 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Üldhalduskulud	-3 180	-2 634
Muud ärikulud	-1	-2
Kokku äriksusum (-kahjum)	-3 181	-2 636
Muud finantstulud ja -kulud	4	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 177	-2 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 177	-2 633

Lisa 17 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 181	-2 636
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	481	-241
Kokku korrigeerimised	481	-241
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-98
Kokku rahavood äritegevusest	-2 700	-2 975
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	7	3
Laekunud dividendid	1 000 000	500 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 000 007	500 003
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-997 161	-500 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 744	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-999 905	-500 000
Kokku rahavood	-2 598	-2 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 454	36 426
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 598	-2 972
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 856	33 454

Lisa 18 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	52 500	0	-16 338	36 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-2 633	-2 633
31.12.2020	52 500	0	-18 971	33 529
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	2 556	2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	5 250	5 218 048	5 223 298
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	52 500	5 250	5 201 633	5 259 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 177	-3 177
31.12.2021	52 500	0	-22 148	30 352
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	2 556	2 556
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil	0	5 250	4 959 909	4 965 159
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2021	52 500	5 250	4 940 317	4 998 067

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2022

osaühing Sõpruse Investeeringud (registrikood: 11302276) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT PALLO	Juhatuse liige	14.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Sõpruse Investeeringud osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Sõpruse Investeeringud ja selle tütarettevõtte (koos Kontsern) konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Kontserni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- konsolideeritud bilansi seisuga 31. detsember 2021;
- konsolideeritud kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta;
- konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

Sõltumatus

Oleme Kontsernist sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi konsolideeritud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmisega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Kontserni jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Kontserni likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelinimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Kontserni finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Kontserni sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Kontserni jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Kontserni tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis;
- hangime piisava asjakohase tõendusmaterjali Kontserni kuuluvate majandusüksuste või äritegevuste finantsinformatsiooni kohta, avaldamaks arvamust konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kui terviku kohta. Me vastutame Kontserni auditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest ja oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Kontserni valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past

Vandeaudiitor, litsents nr 567

Rando Rand

Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

14. aprill 2022

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Sõpruse Investeeringud (registrikood: 11302276) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	14.04.2022
RANDO RAND	Vandeaudiitor	14.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 201 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 684
Kokku	4 940 317
Jaotamine	
Dividendideks	-1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 940 317
Kokku	3 940 317

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 201 633
Aruandeaasta kasum (kahjum)	738 684
Kokku	4 940 317
Jaotamine	
Dividendideks	-1 000 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 940 317
Kokku	3 940 317

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
E-posti aadress	info@kapitel.ee