

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing FRENDIT

registrikood: 10843596

tänava/talu nimi, Jõe

maja ja korteri number:

küla: Kalme küla

vald: Tõrva vald

maakond: Valga maakond

postisihtnumber: 68608

telefon: +372 7304474, +372 5640888

faks: +372 7304475

e-posti aadress: rait@frendit.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 12 Osakapital	13
Lisa 13 Müügitulu	13
Lisa 14 Muud äritulud	13
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 17 Tööjõukulud	14
Lisa 18 Muud ärikulud	14
Lisa 19 Intressikulud	14
Lisa 20 Intressitulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ Frendit on kantud äriregistrisse 27.05.2002.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus ning muud insener-tehnilised tegevusalad.

Ettevõtte 2021. aasta müügitulu suurenes 148 394 eurot, võrreldes 2020. aastaga, mis tuleneb tegevusvaldkonna muutusest ja arengust.

Aruandeaastal on investeeritud OÜ-le Frendit kuuluva kinnistu Tähe 106b arendusse. 2021.a. on tehtud hoone läänepoolne laiendus varasemale osale paigaldati uus fassaad.

Lähitulevikus ei ole OÜ-s Frendit planeeritud olulisi investeeringuid, vaid tegeletakse tehtud investeeringute realiseerimise ja haldusega.

Valdkonna üldine olukord on hea, olulisi keskkonna ja sotsiaalmõjusid ei kaasne.

Ettevõtte 2021.aasta müügitulu suurenes 148 394 eurot, võrreldes 2020.aastaga, mis tuleneb tegevusvaldkonna muutusest.

2021. aastal oli ettevõtte keskmine töötajate arv 2. Töötajatele arvestati tasusid summas 22 733 eurot. Muid soodustusi töötajatele ei tehtud.

Juhtorgani liikmele arvestati tasu summas 10 733 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks summas 3 542 eurot.

Frendit OÜ jätkab oma majadustegevust põhitegevusalal ning on endiselt konkurentsivõimeline ka tulevastel majandusaastatel.

Peamised finantssuhtarvud _____ 2021.a. _____ 2020.a.

*Müügitulu EUR	455 717	307 323
*Käibekasv (%)	48,29	-7,77

Müügitulu (euro) = kasumiaruanne

Käibekasv (%) = (müügitulu 2021 - müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	171 757	76 815	
Nõuded ja ettemaksed	159 275	102 995	2
Varud	1 410	1 410	3
Kokku käibevarad	332 442	181 220	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	431 683	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 780 000	1 170 000	6
Materiaalsed põhivarad	176 546	19 241	7
Kokku põhivarad	2 956 546	1 620 924	
Kokku varad	3 288 988	1 802 144	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	74 922	29 629	8
Võlad ja ettemaksed	111 822	34 600	9
Kokku lühiajalised kohustised	186 744	64 229	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 435 461	312 716	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 435 461	312 716	
Kokku kohustised	1 622 205	376 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 392	6 392	12
Kohustuslik reservkapital	639	639	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 418 168	1 318 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 584	99 591	
Kokku omakapital	1 666 783	1 425 199	
Kokku kohustised ja omakapital	3 288 988	1 802 144	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	455 717	307 323	13
Muud äritulud	218 212	30 000	14
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-226 997	-52 965	15
Mitmesugused tegevuskulud	-117 525	-125 111	16
Tööjõukulud	-30 584	-47 998	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 590	-11 027	7
Muud ärikulud	-5 354	-1	18
Ärikasum (kahjum)	266 879	100 221	
Intressitulud	268	8 470	20
Intressikulud	-25 563	-9 100	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 584	99 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 584	99 591	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Frendit OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, millele on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvaradeks on raha, lepinguline õigus saada teistelt osapooltelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu, antud laenude nõuded) või lepinguline õigus vahetada teise osapoolega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara (v.a. nõuded ja antud laenud) ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäeval on finantsvara ostu müügikohustuste tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev. Nõuded ja laenud kajastatakse päeval, mil need tekkisid.

Bilansis kajastatakse kõiki finantsvarasid korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis oodatava laekumise summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algelt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõuetelt intressitulust, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatud nõude väärtuse languse osas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõikide nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Nõuete väärtuse langust hinnatakse iga võlgniku kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse väärtuse languse summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Varud

Varudena kajastatakse varasid, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Varud võetakse algelt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kulusse kandmisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit.

Varude allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varaobjekte, mida kasutatakse teenuste osutamise läbiviimiseks või oma tarbeks administratiivsetel eesmärkidel pikema perioodi kestel kui 1 aasta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (kaasa arvatud tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Soetamise järel kajastatakse materiaalsel põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud, nt. mõne varaobjekti osade asendamiseks, lisatakse vara raamatupidamisväärtusele siis, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab sellest väljaminekust tulevikus majanduslikku kasu ning väljaminekuga seotud vara soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Sellisel asendatud osad eemaldatakse finantsseisundi aruandest. Kõik muud põhivaraga seotud väljaminekud kajastatakse kulutuste tegemise perioodi kuludes.

Materiaalse põhivara kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Iga põhivaraobjekti kuluminorm määratakse eraldi, lähtudes vara kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara kulumismeetodeid ja -norme vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse muude äritulude või -kulude kirjel.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Hooned ja rajatised	20-50 aastat
Masinad ja seadmed	5-10 aastat
Muu inventar	2-5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustised kajastatakse tehingupäeval. s.o. finantskohustise tekkimise (nt. lepingu sõlmimise) päeval.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandeperioodi lõpust. Pikaajalise finantskohustisena kajastatakse kohustisi, mis tuleb tasuda peale 12 kuu möödumist alates aruandeperioodi lõpust.

Tulud

Tulu 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eesti Vabariigis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ning ettevõttega mitteseotud maksetelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ning kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju (rohkem kui 20% isiku hääleõigusest) teise osapoole äriolulistele otsustele. Frendit OÜ seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- emaettevõtte teised tütar- ja sidusettevõtted;
- juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted;
- eraisikud omanikud.

Frendit OÜ omanikuks seisuga 31.12.2021 on Raial Invest OÜ osalusega 100%.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	147 331	147 331	0	
Ostjatelt laekumata arved	147 331	147 331	0	
Muud nõuded	11 944	11 944	0	5
Intressinõuded	555	555	0	
Viitlaekumised	11 389	11 389	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	159 275	159 275	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	85 752	85 752	0	
Ostjatelt laekumata arved	85 752	85 752	0	
Laenunõuded	431 683	0	431 683	
Muud nõuded	17 243	17 243	0	5
Intressinõuded	5 855	5 855	0	
Viitlaekumised	11 388	11 388	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	534 678	102 995	431 683	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	1 410	1 410
Arendusjärgus olevad kinnistud	1 410	1 410
Kokku varud	1 410	1 410

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	10 160	6 708
Üksikisiku tulumaks	336	729
Sotsiaalmaks	1 250	2 033
Kohustuslik kogumispension	76	58
Töötuskindlustusmaksed	48	97
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 870	9 625

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	555	555	0
Viitlaekumised	11 389	11 389	0
Kokku muud nõuded	11 944	11 944	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressinõuded	5 855	5 855	0
Viitlaekumised	11 388	11 388	0
Garantiinõue	11 388	11 388	0
Kokku muud nõuded	17 243	17 243	0

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 140 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2020	1 170 000
Ostud ja parendused	1 391 788
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	218 212
31.12.2021	2 780 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	242 263	97 434
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	77 433	58 929

Hindamisel on kasutatud:

Tulupõhine lähenemine diskonteeritud rahavoogude alusel, mis seisneb kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude nüüdiseväärtuse kindlaksmääramises. Antud meetod iseloomustab turu toimemehhanisme antud piirkonnas ja annab kõige täpsema hindamistulemuse.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	151 059	17 289	168 348
Akumuleeritud kulum	-121 122	-16 958	-138 080
Jääkmaksumus	29 937	331	30 268
Amortisatsioonikulu	-10 903	-124	-11 027
31.12.2020			
Soetusmaksumus	151 059	17 289	168 348
Akumuleeritud kulum	-132 025	-17 082	-149 107
Jääkmaksumus	19 034	207	19 241
Ostud ja parendused	188 967	1 082	190 049
Muud ostud ja parendused	188 967	1 082	190 049
Amortisatsioonikulu	-26 322	-268	-26 590
Müügid (jääkmaksumuses)	-6 154	0	-6 154
31.12.2021			
Soetusmaksumus	311 626	18 371	329 997
Akumuleeritud kulum	-136 101	-17 350	-153 451
Jääkmaksumus	175 525	1 021	176 546

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	4 200	0
Transpordivahendid	4 200	0
Kokku	4 200	0

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 295 859	74 922	1 220 937	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	04.06.2026
Emaettevõtte	214 524	0	214 524	0	Saadud kohustuse intress vastab turutingimustele	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 510 383	74 922	1 435 461	0			
Laenukohustised kokku	1 510 383	74 922	1 435 461	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen							
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	342 345	29 629	312 716	0	Saadud pikaajalise pangalaenu intressimäär vastab turutingimustele.	EUR	27.03.2023
Pikaajalised laenud kokku	342 345	29 629	312 716	0			
Laenukohustised kokku	342 345	29 629	312 716	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	2 300 000	690 000
Kokku	2 300 000	690 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	77 634	77 634	
Võlad töövõtjatele	4 493	4 493	10
Maksuvõlad	11 870	11 870	4
Muud võlad	929	929	
Intressivõlad	929	929	
Saadud ettemaksed	16 896	16 896	
Muud saadud ettemaksed	16 896	16 896	
Kokku võlad ja ettemaksed	111 822	111 822	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 941	14 941	
Võlad töövõtjatele	4 124	4 124	10
Maksuvõlad	9 625	9 625	4
Saadud ettemaksed	5 910	5 910	
Muud saadud ettemaksed	5 910	5 910	
Kokku võlad ja ettemaksed	34 600	34 600	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Töötasu	1 672	1 673
Puhkusereserv	2 821	2 451
Kokku võlad töövõtjatele	4 493	4 124

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 327 802	1 134 534
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	331 950	283 634
Kokku tingimuslikud kohustised	1 659 752	1 418 168

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	6 392	6 392
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	455 717	307 323
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	455 717	307 323
Kokku müügitulu	455 717	307 323
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	242 263	209 889
Muud insener-tehnilised tegevusalad	213 454	97 434
Kokku müügitulu	455 717	307 323

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	218 212	30 000
Kokku muud äritulud	218 212	30 000

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	32 128	19 471
Energia	45 426	14 866
Elektrienergia	28 789	9 225
Kütus	16 637	5 641
Transpordikulud	1 979	3 460
Üür ja rent	8 286	2 191
Põhitegevusega seotud teenused	121 037	1 650
Muud	18 141	11 327
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	226 997	52 965

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	17 086	1 706
Energia	0	3 888
Kütus	0	3 888
Lähetuskulud	24 679	10 042
Koolituskulud	1 600	400
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 488	1 223
Kindlustus	3 621	691
Andmeside	6 132	3 123
Ruumide hooldus ja remont	22 427	38 298
Ostetud teenused	4 066	3 480
Kommunaalkulud	23 727	9 345
Muud	11 699	52 915
Kokku mitmesugused tegevuskulud	117 525	125 111

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	23 008	35 851
Sotsiaalmaksud	7 576	12 147
Kokku tööjõukulud	30 584	47 998
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	1 954	0
Muud	3 400	1
Kokku muud ärikulud	5 354	1

Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	25 563	9 100
Kokku intressikulud	25 563	9 100

Lisa 20 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	244	7 925
Muud intressitulud	24	545
Kokku intressitulud	268	8 470

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Raial Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	5 300
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	61 101	48 833
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 488	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 344	33 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	130 933	87 575
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	929	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30 386	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 800	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 311	1 183
Kokku võlad ja ettemaksed	48 426	1 183

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	431 683
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	431 683
Laenukohustised		
Emaettevõtja	214 524	0
Kokku laenukohustised	214 524	0

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	433 560	60 000	61 877	431 683	3 123
Kokku antud laenud	433 560	60 000	61 877	431 683	3 123

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	431 683	0	431 683	0	6 281
Kokku antud laenud	431 683	0	431 683	0	6 281

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	560 000	345 476	214 524	5 453
Kokku laenukohustised	0	560 000	345 476	214 524	5 453

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	161 074	0	159 775
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 200	42 220	0	18 288
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	30 056	0	27 424
Kokku müüdnud	4 200	233 350	0	205 487

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 782	87 359	30 150	315
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 175	0	18 350	1 537
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 899	1 524	6 291
Kokku ostetud	40 957	106 258	50 024	8 143

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020

Arvestatud tasu	10 733	10 733
-----------------	--------	--------

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ja leidnud, et see ei avalda olulist mõju.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Osaühing FRENDIT (registrikood: 10843596) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	06.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing FRENDIT osanikule

Oleme üle vaadanud Osaühing FRENDIT raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing FRENDIT finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

06.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing FRENDIT (registrikood: 10843596) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	06.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 418 168
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 584
Kokku	1 659 752

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	242263	53.16%	Jah
Muud insener-tehnilised tegevusalad	71129	213454	46.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raial Invest OÜ	11706482	Eesti	6392 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7304474
Faks	+372 7304475
Mobiiltelefon	+372 5640888
E-posti aadress	rait@frendit.ee