

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Sõpruse 157 OÜ

registrikood: 12956577

aadress: Roosikrantsi tn 11

Tallinn 10119

telefon: +372 6802687

e-posti aadress: info@sopruse157.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne kajastab Sõpruse 157 OÜ tegevust perioodil 01.jaanuar kuni 31. detsember 2021, võrdlusandmed on esitatud perioodi 01.jaanuar kuni 31.detsember 2020 kohta. Ettevõttele kuulus aruandeperioodil Tallinnas Sõpruse pst. 157 asuv kinnistu koos sellel paikneva 2014. aastal valminud büroohoonega ning ettevõtte peamiseks tegevusalaks on nimetatud hoones asuvate bürooruumide välja üürimine ja hoone halduse korraldamine.

Aruandeperioodil oli hoone 80 protsendiliselt välja üüritud ning ettevõtte müügitulu kokku üle 427 tuhande euro (2020: 522 tuhat), millest 356 tuhat eurot (2020: 464 tuhat) oli üüritulu ning 71 tuhat eurot (2020: 58 tuhat) tasu ruumidega seotud kõrvalteenuste eest. Ettevõtte ärikasum oli ligi 231 tuhat eurot (2020: ärikahjum 164 tuhat), mis sisaldas muuhulgas kulu kinnisvarainvesteeringu hindamisest õiglasele väärtusele summas ligi 92 tuhat eurot (2020: 603 tuhat). Koos finantstulude ning -kuludega, millest enamuse moodustas intressikulu saadud laenudelt summas 330 tuhat eurot (2020: 331 tuhat), lõpetas ettevõtte 2021. aasta 103 tuhande euro (2020: 499 tuhat) suuruse puhaskahjumiga.

Aruandeperioodil kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele tasu ei makstud. Ettevõttes puuduvad palgalised töötajad, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

2022. aasta alguses otsustas ettevõtte kinnistu müüa, lõplik müügileping sai sõlmitud enne käesoleva aruande koostamist, aprillis 2022. Ühtlasi muutus aprillis 2022 ettevõtte ärinimi ning alates 05.04.2022 on ettevõtte nimeks M&J Investments OÜ.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud on alljärgnevad:

Finantssuhtarv	Valem	väärtus 31.12.2021	väärtus 31.12.2020
Lühiajalise kohustuste kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	2,96	2,98
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad * 100 (%)	96%	94%
Puhaskasumimarginaal	Aruandeperioodi kasum / Müügitulu * 100 (%)	-24%	-96%
Varade tootlus (ROA)	Aruandeperioodi kasum / Varad * 100 (%)	-2%	-8%
Omakapitali tootlus (ROE)	Aruandeperioodi kasum / Omakapital * 100 (%)	-47%	-143%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	422 472	489 826	
Nõuded ja ettemaksed	24 574	14 496	2
Varud	0	5 569	
Kokku käibevarad	447 046	509 891	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 425 000	5 510 000	4
Materiaalsed põhivarad	0	372	
Kokku põhivarad	5 425 000	5 510 372	
Kokku varad	5 872 046	6 020 263	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	150 834	171 134	7
Kokku lühiajalised kohustised	150 834	171 134	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 500 000	5 500 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 500 000	5 500 000	
Kokku kohustised	5 650 834	5 671 134	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 629	845 941	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 917	-499 312	
Kokku omakapital	221 212	349 129	
Kokku kohustised ja omakapital	5 872 046	6 020 263	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	427 476	522 211	10
Muud äritulud	0	84	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 602	-52 333	11
Mitmesugused tegevuskulud	-27 551	-30 732	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-315	-315	
Muud ärikulud	-92 009	-602 563	14
Ärikasum (kahjum)	230 999	-163 648	
Intressitulud	1 026	909	
Intressikulud	-330 000	-330 904	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-97 975	-493 643	
Tulumaks	-4 942	-5 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 917	-499 312	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse 157 OÜ (edaspidi: ettevõtte) käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtjale mõeldud lühendatud aruandena, perioodi 01.01.2021 - 31.12.2021 kohta, võrdlusandmed on esitatud perioodi 01.01.2020 - 31.12.2020 kohta. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse aruandepäeval ümber arvestusvaluutasse aruandepäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	2-5 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandepäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

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.

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	20 126	20 126
Ostjatelt laekumata arved	20 126	20 126
Ettemaksed	4 448	4 448
Tulevaste perioodide kulud	4 448	4 448
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 574	24 574
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	11 514	11 514
Ostjatelt laekumata arved	11 514	11 514
Ettemaksed	2 982	2 982
Tulevaste perioodide kulud	2 982	2 982
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 496	14 496

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 145	7 860
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 145	7 860

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	6 110 000
Ostud ja parendused	2 561
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-602 561
31.12.2020	5 510 000
Ostud ja parendused	6 994
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-91 994
31.12.2021	5 425 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	356 397	463 771
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-86 358	-70 343

Vt. ka Lisa 5 "Kasutusrent", Lisa 10 "Müügitulu", Lisa 14 "Muud ärikulud", Lisa 16 "Sündmused pärast aruandepäeva".

Kinnisvarainvesteering on kajastatud aruandes õiglasest väärtusest - aruande perioodil turuväärtusest ning võrdlusperioodil eksperthinnangu alusel. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

Ettevõtte on otsustanud kinnisvarainvesteeringu müüa, müügitehing toimus peale aruandekuupäeva, kuid enne käesoleva aruande koostamist ning kinnisvarainvesteering on kajastatud aruandekuupäeval müügihinna.

Võrdlusperioodi 31. detsember 2020 seisuga tellis ettevõtte eksperthinnangu 1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ'lt, mille alusel oli kinnisvarainvesteeringu turuväärtuseks 5,51 miljonit eurot.

Ekspert kasutas turuväärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude meetodit, kasutades järgmiseid sisendeid:

arvestusperiood 5+1 aastat

vakantsimäär arvestusperioodil 2% - 5%

diskontomäär 8,25%

lõpetava rahavoo kapitalisatsioonimäär 7%

5 aasta keskmine puhas tegevustulu (NOI) aastas 394 tuhat eurot

arvestuslik müügihind 6. aastal 5,9 miljonit eurot

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	356 398	463 771	
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	71 887	160 886	
1-5 aasta jooksul	0	46 917	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 425 000	5 510 000	4
Kokku	5 425 000	5 510 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	5 500 000	0	0	5 500 000	6%	EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	5 500 000	0	0	5 500 000			
Laenukohustised kokku	5 500 000	0	0	5 500 000			

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	5 500 000	0	0	5 500 000	6%	EUR	31.12.2030
Pikaajalised laenud kokku	5 500 000	0	0	5 500 000			
Laenukohustised kokku	5 500 000	0	0	5 500 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 727	11 727	
Maksuvõlad	4 145	4 145	3
Muud võlad	110 301	110 301	
Intressivõlad	110 301	110 301	
Saadud ettemaksed	24 661	24 661	
Muud saadud ettemaksed	24 661	24 661	
Kokku võlad ja ettemaksed	150 834	150 834	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 017	5 017	
Maksuvõlad	7 860	7 860	3
Muud võlad	110 302	110 302	
Intressivõlad	110 302	110 302	
Saadud ettemaksed	47 955	47 955	
Muud saadud ettemaksed	47 955	47 955	
Kokku võlad ja ettemaksed	171 134	171 134	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	176 714	278 350
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	41 998	68 279
Kokku tingimuslikud kohustised	218 712	346 629

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 2 500 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu (eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	427 476	522 211
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	427 476	522 211
Kokku müügitulu	427 476	522 211
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür ja rent	356 397	463 771
Tasud kõrvalkultude eest	71 079	58 440
Kokku müügitulu	427 476	522 211

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	29 413	26 259
Energia	47 189	26 074
Elektrienergia	47 189	26 074
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 602	52 333

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	9 538	9 548
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 722	2 721
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-205
Hooldus- ja remondikulud	5 307	9 275
Konsultatsioonikulud	716	5 100
Kindlustuskulud	1 011	913
Auditi/ülevaatuse kulud	3 390	3 380
Juriidilised kulud	4 806	0
Muud	61	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 551	30 732

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte puudusid aruande- ja võrdlusperioodil palgalised töötajad.

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	91 994	602 561
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	2
Kokku muud ärikulud	92 009	602 563

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ S157 Holding
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 760	8 760
Kokku ostetud	8 760	8 760

Aruande- ega võrdlusperioodil ei ole ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ega makstud.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta alguses otsustas ettevõtte müüa talle kuulunud kinnistu. Müük sai teoks aprilli alguses ning alates aprillist 2022 ettevõtte enam üüritulu ei teeni. Kinnisvarainvesteering on kajastatud 31.12.2021 bilansis tegelikus müügihinnas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2022

Sõpruse 157 OÜ (registrikood: 12956577) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATTI LAARMAA	Juhatuse liige	15.06.2022
JANIKA PAULUS	Juhatuse liige	09.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

M&J Investments OÜ (endise nimega Sõpruse 157 OÜ) osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud M&J Investments OÜ (endise nimega Sõpruse 157 OÜ) (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta 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 kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), 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 tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon 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 asjakohane, 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) läbiiviidud 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 raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides 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 auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärsed kahtlused 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 tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvi

Vandeauditori number 293

Maire Rooma

Vandeauditori number 348

OÜ E-Audit

Auditoortetvõtja tegevusloa number 41

Tähe 135, Tartu 50107

10.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Sõpruse 157 OÜ (registrikood: 12956577) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	10.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 917
Kokku	218 712
Jaotamine	
Dividendideks	68 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 512
Kokku	218 712

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	321 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 917
Kokku	218 712
Jaotamine	
Dividendideks	68 200
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 512
Kokku	218 712

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	427476	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6802687
E-posti aadress	info@sopruse157.ee