

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sõpruse Kinnisvara OÜ

registrikood: 14714861

tänavatalu nimi, Salme tn 40a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10413

telefon: +372 5130013, +372 56675678

e-posti aadress: tatjanamart27@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Üldhalduskulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sõpruse Kinnisvara OÜ (edaspidi Ettevõtte) on registreeritud 30.04.2019. Sõpruse Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte soetas väljaüürimise eesmärgil mais 2019 äripindade kompleksi. 2021 majandusaastal tegeleti kinnisvara üürileandmisega.

2022 majandusaasta üüritulu moodustas EUR 134 076 (2020: 130 252).

Ettevõtte tegevust on finantseerinud osanikud ja pank.

2023 majandusaasta eesmärgiks on jätkata senise tegevusega.

Juhatuse liikmed oma tegevuse eest tasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	28 893	27 390
Nõuded ja ettemaksed	11 473	13 085
Kokku käibevarad	40 366	40 475
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 328 695	1 300 000
Kokku põhivarad	1 328 695	1 300 000
Kokku varad	1 369 061	1 340 475
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	637 987	56 330
Võlad ja ettemaksed	33 904	28 080
Kokku lühiajalised kohustised	671 891	84 410
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	50 000	717 987
Kokku pikaajalised kohustised	50 000	717 987
Kokku kohustised	721 891	802 397
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	535 578	428 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 092	106 671
Kokku omakapital	647 170	538 078
Kokku kohustised ja omakapital	1 369 061	1 340 475

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	174 540	162 844
Brutokasum (-kahjum)	174 540	162 844
Üldhalduskulud	-53 024	-41 141
Muud äritulud	5 579	3 827
Ärikasum (kahjum)	127 095	125 530
Intressitulud	3	4
Intressikulud	-18 006	-18 863
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	109 092	106 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 092	106 671

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sõpruse Kinnisvara OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Sõpruse Kinnisvara OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Sõpruse Kinnisvara OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maa ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglase väärtuse meetodil. Õiguse väärtuse meetodi rakendamisel

kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte iga bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid

kajastatakse aruandeperiood kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodi kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata

amortisatsiooni. Kinnisvara investeeringud, mida ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastavale varale.

Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodide ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi-ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Pangakontod	28 893	27 390
Kokku raha	28 893	27 390

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 300 000
31.12.2021	1 300 000
Ostud ja parendused	28 695
31.12.2022	1 328 695

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	134 076	130 252

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikult (BaltiProf OÜ)	25 000		25 000	
Laen osanikult (E.N.Co Holdings OÜ)	25 000		25 000	
Pangalaen	637 987	637 987		
Pikaajalised laenud kokku	687 987	637 987	50 000	
Laenukohustised kokku	687 987	637 987	50 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen osanikult (BaltiProf OÜ)	40 000		40 000	
Laen osanikult (E.N.Co Holdings OÜ)	40 000		40 000	
Pangalaen	694 317	56 330	637 987	
Pikaajalised laenud kokku	774 317	56 330	717 987	
Laenukohustised kokku	774 317	56 330	717 987	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	1 328 695	1 300 000
Kokku	1 328 695	1 300 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 058	7 058
Muud võlad	2 515	2 515
Intressivõlad	2 515	2 515
Tagatisrahad	24 331	24 331
Kokku võlad ja ettemaksed	33 904	33 904
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 316	8 316
Muud võlad	210	210
Intressivõlad	210	210
Tagatisrahad	19 554	19 554
Kokku võlad ja ettemaksed	28 080	28 080

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 540	162 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 540	162 844
Kokku müügitulu	174 540	162 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	134 077	130 252
Kõrvalkulud	40 463	32 592
Kokku müügitulu	174 540	162 844

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2022	2021
Kõrvalkulu (vakantsed pinnad)	1 041	0
Kõrvalkulud (edasi esitatud üürnikele)	40 471	32 567
Makleritasud	1 650	0
Pisiremondid	1 324	1 867
Muud	8 538	6 707
Kokku üldhalduskulud	53 024	41 141

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2023

Sõpruse Kinnisvara OÜ (registrikood: 14714861) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	18.04.2023
TATJANA MARTIROSIAN	Juhatuse liige	18.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	535 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 092
Kokku	644 670
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	644 670
Kokku	644 670

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	535 578
Aruandeaasta kasum (kahjum)	109 092
Kokku	644 670
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	644 670
Kokku	644 670

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	174540	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
E.N.Co Holdings osaühing	11117544	Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
BaltiProf OÜ	11219977	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5130013
Mobiiltelefon	+372 56675678
E-posti aadress	tatjanamart27@gmail.com