

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Sõpruse Tehnopak

registrikood: 11810794

tänavanimi: Sõpruse

maja number: 170

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13424

telefon: +372 55621147

e-posti aadress: andrusu@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sõpruse Tehnopak OÜ on soetanud kinnisvara Rae vallas.

Enamus kinnistuid on müüdnud.

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

	2022	2021
a.Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,5	0,2
b.ROA (%)	29,8	0,64
c.ROE (%)	66,3	3,70

a. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

b. ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

c. ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 910	14 418	
Nõuded ja ettemaksed	363 047	156 677	2,7
Kokku käibevarad	372 957	171 095	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 440 780	470 758	2,7
Kinnisvarainvesteeringud	573 000	1 454 472	3
Kokku põhivarad	2 013 780	1 925 230	
Kokku varad	2 386 737	2 096 325	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	491 110	0	4,7
Võlad ja ettemaksed	266 770	155 820	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	757 880	155 820	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	556 013	1 423 599	4,7
Võlad ja ettemaksed	0	155 337	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	556 013	1 578 936	
Kokku kohustised	1 313 893	1 734 756	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 013	345 635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	711 275	13 378	
Kokku omakapital	1 072 844	361 569	
Kokku kohustised ja omakapital	2 386 737	2 096 325	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	6 901	71 163
Muud äritulud	968 434	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-331 479	-8 394
Mitmesugused tegevuskulud	-6 934	-49 393
Ärikasum (kahjum)	636 922	13 376
Intressitulud	149 568	0
Intressikulud	-75 215	0
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	711 275	13 378
Aruandeaasta kasum (kahjum)	711 275	13 378

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse majandusüksust tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu arvestusmeetodeid, hindamisaluseid, aruandeviise ja aruandeskeeme.

Koostatud on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aruanne.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse bilansis raha kirjel sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev-ja kõrgemat juhtkonda, töötajaid, osanikke ja nende pereliikmeid, samuti ettevõtte juhtkonna ja osaniku kontrolli all olevaid teisi äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	358 715	358 715		
Ostjatelt laekumata arved	358 715	358 715		7
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 332	4 332		
Laenunõuded	1 291 213		1 291 213	7
Muud nõuded	149 567		149 567	
Intressinõuded	149 567		149 567	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 803 827	363 047	1 440 780	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	156 677	156 677		
Laenunõuded	470 758		470 758	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	627 435	156 677	470 758	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 114 805	1 114 805
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 114 805	1 114 805
Ostud ja parendused	851 549	851 549
Müügid	-511 882	-511 882
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 454 472	1 454 472
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 454 472	1 454 472
Ostud ja parendused	60 864	60 864
Müügid	-942 336	-942 336
31.12.2022		
Soetusmaksumus	573 000	573 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	573 000	573 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	6 901	7 287
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 910 782	575 758

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Sõpruse Soojus OÜ	491 110	491 110			8	eur	30.11.2023	7
Lühiajalised laenud kokku	491 110	491 110						
Pikaajalised laenud								
Meremaja OÜ	12 241		12 241		0	eur	2026	7
Mikrokapital OÜ	518 272		518 272		0	eur	2026	7
Kesklinna Arendus OÜ	25 000		25 000		0	eur	2026	7
Sõpruse Majad OÜ	500		500		0	eur	2026	7
Pikaajalised laenud kokku	556 013		556 013					
Laenukohustised kokku	1 047 123	491 110	556 013					
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Mikrokapital OÜ	489 771		489 771		0	eur	2026	
Meremaja OÜ	15 241		15 241		0	eur	2026	
Sõpruse Soojus OÜ	526 110		526 110		8	eur	2023	
Kesklinna Arendus OÜ	25 000		25 000		0	eur	2026	
Sõpruse Majad OÜ	367 477		367 477		0	eur	2026	
Pikaajalised laenud kokku	1 423 599		1 423 599					
Laenukohustised kokku	1 423 599		1 423 599					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele		0	
Maksuvõlad	2 219	2 219	
Muud võlad	195 551	195 551	
Intressivõlad	195 551	195 551	
ettemaks kinnisvara eest	69 000	69 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	266 770	266 770	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	155 820	155 820	
Muud võlad	155 337		155 337
Intressivõlad	155 337		155 337
Kokku võlad ja ettemaksed	311 157	155 820	155 337

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	358 715	0	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	358 715	0	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	491 110	0	4,5
Kokku laenukohustised	491 110	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	195 551	0	5
Kokku võlad ja ettemaksed	195 551	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 440 780	470 758	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 440 780	470 758	

Laenukohustised			
Emaettevõtja	518 272	489 771	4
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	556 013	1 089 165	4
Kokku laenukohustised	1 074 285	1 578 936	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	155 337	5
Kokku võlad ja ettemaksed	0	155 337	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Emaettevõtja	12 228		12 228	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	575 758	105 000	470 758	
Kokku antud laenud	12 228	575 758	117 228	470 758	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	470 758		125 000	345 758	86 274	2
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	945 455		945 455	63 293	2
Kokku antud laenud	470 758	945 455	125 000	1 291 213	149 567	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	665 739	757 860	0	1 423 599	155 337	4,5
Kokku laenukohustised	665 739	757 860	0	1 423 599	155 337	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 423 599	169 000	545 476	1 047 123	197 770	4,5
Kokku laenukohustised	1 423 599	169 000	545 476	1 047 123	197 770	

MÜÜDUD	2022		2021
	Teenused	Põhivara	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	1 910 782	575 580
Kokku müüdid	1 500	1 910 782	575 580

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

OÜ Sõpruse Tehnopark (registrikood: 11810794) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	02.10.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	711 275
Kokku	1 070 288

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	359 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	711 275
Kokku	1 070 288

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6901	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55621147
E-posti aadress	andrusu@online.ee