

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Sõpruse Majad

registrikood: 10956136

tänav a nimi, Keemia

maja number: 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10615

telefon: +372 5094439

e-posti aadress: andrus.uudmae@gmail.com

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 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Äriühing tegeleb renditulu teenimisega ja kinnisvarainvesteeringute arendamisega.

Likviidsuse suhtarvud ja rentaablusnäitajad:		2023	2022
	Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (maksevõime üldine tase, maksevõime kordaja, <i>Current Ratio</i>)	0,11	0,04
	Varade tulukus (ROA, <i>Return on total assets</i>)	0,04	-0,02
Võõrkapitali näitajad (Finantsvõimendus):			
	Võlakordaja (<i>Debt Ratio</i>)	0,38	0,43
	Intressikulude kattekordaja (<i>Times Interest Revenue</i>)	6,31	-5,34

Kasutatud valemid:

1. Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevara/ lühiajalised kohustused
2. Varade tulukus: puhaskasum/ varad kokku
3. Võlakordaja: koguvõlgnevus/ varad kokku
4. Intressikulude kattekordaja: ärikasum/ intressikulud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	16 402	4 093	
Nõuded ja ettemaksed	12 391	14 881	2
Varud	848	0	
Kokku käibevarad	29 641	18 974	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	500	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 324 071	2 361 559	3
Materiaalsed põhivarad	3 784	4 505	
Kokku põhivarad	2 327 855	2 366 564	
Kokku varad	2 357 496	2 385 538	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	39 975	40 540	4,7
Võlad ja ettemaksed	240 202	381 289	5,7
Kokku lühiajalised kohustised	280 177	421 829	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	593 927	608 877	4,7
Võlad ja ettemaksed	25 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	618 927	608 877	
Kokku kohustised	899 104	1 030 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 352 020	1 409 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 560	-57 586	
Kokku omakapital	1 458 392	1 354 832	
Kokku kohustised ja omakapital	2 357 496	2 385 538	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	296 414	71 334
Muud äritulud	0	6 224
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 966	-40 568
Mitmesugused tegevuskulud	-36 099	-41 280
Tööjõukulud	-35 179	-35 179
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38 209	-38 170
Muud ärikulud	-1 087	-335
Ärikasum (kahjum)	122 874	-77 974
Intressikulud	-19 460	-14 612
Muud finantstulud ja -kulud	146	35 000
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	103 560	-57 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 560	-57 586

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Sõpruse Majad raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse standardi põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

2020.a aruanne on väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud lähtuvalt sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest aastas.

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu		0	
Ostjatelt laekumata arved		0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	391	391	
Tagatisraha	12 000	12 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 391	12 391	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 219	12 219	
Ostjatelt laekumata arved	12 219	12 219	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 662	2 662	
Laenunõuded	500		500
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 381	14 881	500

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	288 834	1 210 992	1 499 826
Akumuleeritud kulum		0	
Jääkmaksumus	288 834	1 210 992	1 499 826
Ostud ja parendused	870 346	28 602	898 948
Amortisatsioonikulu		-37 215	-37 215
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 159 180	1 239 594	2 398 774
Akumuleeritud kulum	0	-37 215	-37 215
Jääkmaksumus	1 159 180	1 202 379	2 361 559
Amortisatsioonikulu		-37 488	-37 488
31.12.2023			
Soetusmaksumus	1 159 180	1 239 594	2 398 774
Akumuleeritud kulum	0	-74 703	-74 703
Jääkmaksumus	1 159 180	1 164 891	2 324 071

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	296 414	71 334
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	26 472	2 125

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Sõpruse Soojus OÜ	39 500	39 500			5%	eur	31.12.2024
Sõpruse Soojus OÜ laenu intress	475	475				eur	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	39 975	39 975					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	332 477		332 477		euribor+1%	eur	11.12.2025
Mikrokapital OÜ	198 450		198 450		0%	eur	31.12.2025
Angero OÜ	4 000		4 000		0%	eur	31.12.2025
Sõpruse Tehnopark OÜ	2 000		2 000		0%	eur	31.12.2025
Kesklinna Arendus OÜ	27 000		27 000		0%	eur	31.12.2025
Trollubuss OÜ	30 000		30 000		0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	593 927		593 927				
Laenukohustised kokku	633 902	39 975	593 927				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Meremaja OÜ	13 000	13 000			0	eur	31.12.2023
Sõpruse Soojus OÜ	25 500	25 500			5%	eur	31.12.2023
Sõpruse Soojus laenu intress	2 040	2 040				eur	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	40 540	40 540					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	362 477		362 477		euribor+1%	eur	11.12.2025
Mikrokapital OÜ	158 400		158 400		0%	eur	31.12.2025
Angero OÜ	4 000		4 000		0%	eur	31.12.2025
Kesklinna Arendus OÜ	17 000		17 000		0%	eur	31.12.2025
A.Uudmäe	37 000		37 000		0%	eur	31.12.2025
trollubuss OÜ	30 000		30 000		0%	eur	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	608 877		608 877				
Laenukohustised kokku	649 417	40 540	608 877				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	226 609	226 609	
Maksuvõlad	9 825	9 825	
Saadud ettemaksed	3 768	3 768	
Tulevaste perioodide tulud	3 768	3 768	
A.Uudmäe	25 000		25 000
Kokku võlad ja ettemaksed	265 202	240 202	25 000

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	374 877	374 877	
Maksuvõlad	2 644	2 644	
Saadud ettemaksed	3 768	3 768	
Kokku võlad ja ettemaksed	381 289	381 289	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	26 400	26 400
Sotsiaalmaksud	8 779	8 779
Kokku tööjõukulud	35 179	35 179
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	39 975	40 540
Kokku laenukohustised	39 975	40 540

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	500
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	282 450	242 400
Kokku laenukohustised	282 450	242 400

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	407 077	70 000	476 577	500
Kokku antud laenud	407 077	70 000	476 577	500

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	500	0	0
Kokku antud laenud	500	500	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 500	157 400	35 500	242 400
Kokku laenukohustised	120 500	157 400	35 500	242 400

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	242 400	67 050	27 000	282 450	0
Kokku laenukohustised	242 400	67 050	27 000	282 450	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2024

OÜ Sõpruse Majad (registrikood: 10956136) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 352 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 560
Kokku	1 455 580

Jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 352 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	103 560
Kokku	1 455 580

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	296414	100.00%	Jah