

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Ekspressmaja

registrikood: 10168367

tänavanimi, aadress number: Parda tn 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10151

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

Tegevusaruanne

OÜ Ekspressmaja ainuosanik on Lars Group OÜ. Emaettevõtja kuulub Minigert OÜ kontserni.

OÜ Ekspressmaja põhitegevusalaks on Narva mnt.13, Tallinn bürooruumide haldamine ja nende ruumide rent. 2022. aastal soetati täiendavalt kinnisvara aadressil Narva mnt 13, Tallinn. Järgnevatel aastatel plaanitakse jätkata sama põhitegevusega, soetada täiendavat kinnisvara ning laiendada ettevõtte tegevust. Aruandeaastal ei ole ettevõttes tehtud ja samuti ei ole planeeritud järgneva aastaks olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

Lisaks põhitegevusele on OÜ Ekspressmaja andnud lühi- ja pikaajalisi laenusid teistele äriühingutele ja saanud väljaantud laenudelt intressitulu.

2022. aastal on Eesti majanduskasv aeglustunud tänu kiirele inflatsioonile ja geopolitilisele ebakindlusele. Eesti Panga majandusprognoosi kohaselt 2023. aastal paranevad tingimused majanduskasvu taastumiseks.

OÜ Ekspressmaja majandustegevus ei ole hooajaline ega põhjusta olulisi keskkonna või sotsiaalseid mõjusid.

Juhtkonna hinnangul on OÜ Ekspressmaja jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Põhilised majandusnäitajad võrrelduna eelmise aastaga on järgmised:

Finantssuhtarv	Valem	2022	2021
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh eurodes)	969	983
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused (kordades)	30,22	61,56
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	31,22	62,56
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused (kordades)	27,55	11,68
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	0,44	0,23
Koguvara tulutoovustase (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmised varad)*100 (%)	4,99	4,33
Omakapitali tulutase (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital)* 100 (%)	5,01	4,34

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	884 021	186 468	
Nõuded ja ettemaksed	117 518	812 299	2
Kokku käibevarad	1 001 539	998 767	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 103 992	3 036 442	2
Kinnisvarainvesteeringud	3 130 000	2 832 000	3
Kokku põhivarad	6 233 992	5 868 442	
Kokku varad	7 235 531	6 867 209	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	32 085	15 964	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 085	15 964	
Kokku kohustised	32 085	15 964	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	41 562	41 562	7
Kohustuslik reservkapital	41 562	41 562	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 768 121	6 477 061	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 201	291 060	
Kokku omakapital	7 203 446	6 851 245	
Kokku kohustised ja omakapital	7 235 531	6 867 209	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	405 536	353 523	8
Muud äritulud	94 402	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-72 215	-41 569	9
Mitmesugused tegevuskulud	-102 766	-48 381	10
Tööjõukulud	-66 702	-64 279	11
Muud ärikulud	0	-6 541	3
Ärikasum (kahjum)	258 255	192 753	
Intressitulud	93 946	98 307	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	352 201	291 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 201	291 060	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ekspressmaja 01.01.2022-31.12.2022 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist.

OÜ Ekspressmaja on väikeettevõtja ning tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. OÜ Ekspressmaja kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

OÜ Ekspressmaja arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha arvelduskontodel.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval 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

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest 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).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja järgselt moodustatakse kahjumi katmiseks ja osakapitali suurendamiseks reservkapital, mille suuruseks on 1/10 osakapitalist. 2005 aasta kasumi jaotamisel otsustas ainsusosanik moodustada reservkapitali osakapitali summas, s.o 41 452 eurot (650 300 krooni).

Tulud

Renditulu kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, vt ka lõik Rendid.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas „Tingimuslikud kohustused ja varad“.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Ekspressmaja OÜ seotud osapoolteks on:

- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad;
- juhatuse liikmed;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	970	970	0
Ostjatelt laekumata arved	970	970	0
Laenunõuded	2 040 000	110 000	1 930 000
Muud nõuded	1 177 167	3 175	1 173 992
Intressinõuded	1 177 167	3 175	1 173 992
Ettemaksed	3 373	3 373	0
Tulevaste perioodide kulud	3 373	3 373	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 221 510	117 518	3 103 992
	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 604 000	674 000	1 930 000
Muud nõuded	1 241 490	135 048	1 106 442
Intressinõuded	1 241 490	135 048	1 106 442
Ettemaksed	3 251	3 251	0
Tulevaste perioodide kulud	889	889	0
Muud makstud ettemaksed	2 362	2 362	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 848 741	812 299	3 036 442

Laenunõuete alusvaluuta on EUR, intressimäärad 3,5-4%

Lühiajaliste nõuete tähtaeg on 31.12.2023 ja pikaajaliste nõuete on tähtaeg 31.12.2024

Vt ka lisa 12.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 652 000
Ostud ja parendused	185 541
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-5 541
31.12.2021	2 832 000
Ostud ja parendused	203 598
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	94 402
31.12.2022	3 130 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	340 613	316 555
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	146 530	58 652

Kinnisvaraobjektid asuvad kohas, kus eksisteerib aktiivne turg (büroohoone Tallinna kesklinnas). Juhtkonna hinnangul on tänu müügi- ja renditehingute piisavale infole kinnisvaraobjekti õiglane väärtus tõenäoliselt usaldusväärselt hinnatav.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutati sõltumatu eksperdi hinnangut. Ekspert on objekti turuväärtuse leidnud diskonteeritud rahavoogude meetodil, mis seisneb kinnisvara kasutusea või hoidmisperioodi jooksul laekuvate rahavoogude praeguse väärtuse kindlaksmääramises ning arvutused on tehtud viie aasta rahavoo analüüsi põhjal. Ekspert on hindamisel kasutatud järgmiseid olulisi eeldusi:

- Üürihinnad tõusevad 0-2% aastas ning kulud tõusevad 2% aastas
- Tegemist on keskmise riskantsusega investeeringuga
- Diskontomäär on 8,5-10% ning kapitalisatsioonimäär 7,5-8%

Juhtkond juhib lugeja tähelepanu asjaolule, et õiglase väärtuse mõõtmist, mille puhul kasutatakse nüüdisväärtuse tehnikaid, iseloomustab teatud ebakindlus, sest kasutatavad rahavood on pigem hinnangulised kui teadaolevad summad. Tegemist on eelkõige hinnanguga ning ei saa välistada riski, et hinnangu aluseks olevad asjaolud muutuvad ning sellest tulenevalt muutub ka vara õiglane väärtus.

Kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtusega 2 708 000 eurot, on koormatud hüpoteegiga kontserni kohustuste tagamiseks. Hüpoteek on seatud summas 3 039 148 eurot AS SEB Pank kasuks.

Renditulu osas vt ka lisad 4 ja 8.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	340 613	316 555	3,8

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	3 130 000	2 678 000	3
Kokku	3 130 000	2 678 000	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrendikulu	25 292	26 268	10

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 649	10 649	
Võlad töövõtjatele	9 369	9 369	
Maksuvõlad	9 439	9 439	6
Saadud ettemaksed	2 628	2 628	
Muud saadud ettemaksed	2 628	2 628	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 085	32 085	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	125	125	
Võlad töövõtjatele	7 165	7 165	
Maksuvõlad	8 674	8 674	6
Kokku võlad ja ettemaksed	15 964	15 964	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 909	4 705
Üksikisiku tulumaks	1 985	1 425
Sotsiaalmaks	3 342	2 399
Kohustuslik kogumispension	203	145
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 439	8 674

Vt ka lisa 5.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	41 562	41 562
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	405 536	353 523	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	405 536	353 523	
Kokku müügitulu	405 536	353 523	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äripindade üür	340 613	316 555	3,4
Tulu teenuste vahendusest	64 923	36 968	
Kokku müügitulu	405 536	353 523	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	72 215	41 569
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	72 215	41 569

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	25 292	26 268
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 865	3 693
Ostetud teenused	69 662	15 070
Muud	3 947	3 350
Kokku mitmesugused tegevuskulud	102 766	48 381

Vt. ka lisa 4.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	50 152	47 287
Sotsiaalmaksud	16 550	15 992
Kokku tööjõukulud	66 702	63 279
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lars Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Minigert OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

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	113 159	809 037	
Kokku nõuded ja ettemaksed	113 159	809 037	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 430	7 165	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 430	7 165	

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	3 103 992	3 036 442	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 103 992	3 036 442	2

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud 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	2 726 000	122 000	2 604 000	98 296	2
Kokku antud laenud	2 726 000	122 000	2 604 000	98 296	

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	2 604 000	110 000	674 000	2 040 000	93 930	2
Kokku antud laenud	2 604 000	110 000	674 000	2 040 000	93 930	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	396 336	353 523
Kokku müüdud	396 336	353 523

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 610	12 150
Kokku ostetud	10 610	12 150

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	50 152	41 071

Intresse laekus aruandeaastal 158 258 eurot (2021: 25 714 eurot).

Varale on seatud hüpoteek kontsernikohustuste tagamiseks vt lisa 3.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2022. aastal nii nagu ka 2021. aastal moodustatud allahindluseid.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 696 258	5 414 497
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 424 064	1 353 624
Kokku tingimuslikud kohustised	7 120 322	6 768 121

Seisuga 31. detsember 2022 kehtib garantii, mille OÜ Ekspressmaja on andnud 15.01.2013.a. solidaarvõlgnikuna AS-le SEB Pank maksimumsummas 15 500 000 eurot kontserni laenu tagatiseks.

OÜ Ekspressmaja juhtkonna hinnangul ei kaasne äriühingu poolt tagatud laenuga tõenäoliselt kulutusi, kuna kontsern suudab ise oma

kohustusi täita.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2023. aastal on soetatud 2 uut kinnisvara soetusmaksumusega 430 000 eurot ning seatud neile hüpoteek SEB kasuks kontserni kohustuste tagamiseks summas 330 000 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2023

Osaühing Ekspressmaja (registrikood: 10168367) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	29.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Ekspressmaja osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Ekspressmaja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 arvestuseksperptide 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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud 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 auditiprotseduuri 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 arvamuse 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/
Monika Karniol
Vandeaudiitori number 272

OÜ Loodi Finantsid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 276
Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

29.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Ekspressmaja (registrikood: 10168367) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	29.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 768 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 201
Kokku	7 120 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 120 322
Kokku	7 120 322

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 768 121
Aruandeaasta kasum (kahjum)	352 201
Kokku	7 120 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 120 322
Kokku	7 120 322

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	405536	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6698081
Faks	+372 6698082
E-posti aadress	ena@egrupp.ee