

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Ekspressmaja

registrikood: 10168367

tänavaga nimi, maja number: Parda tn 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	9
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, sama põhitegevusega planeeritakse jätkata järgmisel majandusaastal. Järgnevatel aastatel plaanitakse soetada täiendavat kinnisvara ja laiendada ettevõtte tegevust. Aruandeaastal ei ole ettevõttes tehtud ja samuti ei ole planeeritud järgnevat aastaks olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte.

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

2021. aastal on Eesti majandus koroonaviiruse levikust tingitud kriisi madalseisust jõudsalt toibunud. Kuid 24.veebruaril 2022.a. alanud Vene-Ukraina sõda ja sellega seonduvad sanktsioonid mõjutavad maailmamajandust ning kahjustavad kindlustunnet kogu maailmas.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole veel võimalik anda hinnangut kuidas mõjutab sõjategevus ja kasvav inflatsioon majanduse käekäiku Eestis. Ettevõtte käsitleb seda aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena.

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	2021	2020
Puhas käibekapital ehk töökapital	Käibevara-Lühiajalised kohustused (tuh eurodes)	983	939
Töökapitali suhe lühiajalistesse kohustustesse	Töökapital/Lühiajalised kohustused (kordades)	61,56	51,90
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustused (kordades)	62,56	52,90
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustused (kordades)	11,68	1,56
Võlakordaja	(Koguvõlgnevus / Varad)*100 (%)	0,23	0,28
Koguvara tulutoovustase (ROA)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine varad)*100 (%)	4,33	1,99
Omakapitali tulutase (ROE)	(Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital)* 100 (%)	4,34	2,03

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	186 468	28 276	
Nõuded ja ettemaksed	812 299	929 115	2
Kokku käibevarad	998 767	957 391	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 036 442	2 968 891	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 832 000	2 652 000	3
Kokku põhivarad	5 868 442	5 620 891	
Kokku varad	6 867 209	6 578 282	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 964	18 097	5
Kokku lühiajalised kohustised	15 964	18 097	
Kokku kohustised	15 964	18 097	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	41 562	41 562	7
Kohustuslik reservkapital	41 562	41 562	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 477 061	6 345 079	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 060	131 982	
Kokku omakapital	6 851 245	6 560 185	
Kokku kohustised ja omakapital	6 867 209	6 578 282	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	353 523	349 484	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 569	-35 052	9
Mitmesugused tegevuskulud	-48 381	-42 536	10
Tööjõukulud	-64 279	-69 002	11
Muud ärikulud	-6 541	-165 005	
Ärikasum (kahjum)	192 753	37 889	
Intressitulud	98 307	99 398	
Intressikulud	0	-5 305	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	291 060	131 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 060	131 982	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ekspressmaja 01.01.2021-31.12.2021 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. laenuõuded) 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 äriolulistele otsustele. Ekspressmaja OÜ seotud osapoolteks on:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	2 726 000	796 000	1 930 000
Muud nõuded	1 168 897	130 006	1 038 891
Intressinõuded	1 168 897	130 006	1 038 891
Ettemaksed	3 109	3 109	0
Tulevaste perioodide kulud	747	747	0
Muud makstud ettemaksed	2 362	2 362	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 898 006	929 115	2 968 891

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

Lühiajaliste nõuete tähtaeg on 31.12.2022 ja pikaajaliste nõuete on tähtaeg 31.12.2023

Vt ka lisa 12.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 812 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160 000
31.12.2020	2 652 000
Ostud ja parendused	185 541
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-5 541
31.12.2021	2 832 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	316 555	314 691
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	58 652	47 104

Kinnisvaraobjektid asuvad kohas, kus eksisteerib aktiivne turg (büroohoone Tallinna kesklinnas). Juhtkonna hinnangul on tänu müügi- ja renditehingute piisavale infole kinnisvaraobjekti õiglase 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 8-9,5% ning kapitalisatsioonimäär 7,5%

Juhtkond juhib lugeja tähelepanu asjaolule, et õiglase väärtuse mõõtmist, mille puhul kasutatakse nüüdsväärtuse 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 õiglase väärtus.

Kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtusega 2 523 000 eurot, on koormatud hüpoteegiga kontserni kohustuste tagamiseks. Hüpoteek on seatud summas 2 055 148 eurot AS SEB Pank kasuks.

Renditulu osas vt ka lisad 4 ja 8.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	316 555	314 691	3,8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 678 000	2 652 000	3
Kokku	2 678 000	2 652 000	

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrendikulu	26 268	27 324	10

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	35	35	
Võlad töövõtjatele	8 836	8 836	
Maksuvõlad	9 226	9 226	6
Kokku võlad ja ettemaksed	18 097	18 097	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 705	4 671
Üksikisiku tulumaks	1 425	1 485
Sotsiaalmaks	2 399	2 849
Kohustuslik kogumispension	145	173
Töötuskindlustusmaksed	0	48
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 674	9 226

Vt ka lisa 5.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	41 562	41 562
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	353 523	349 484	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	353 523	349 484	
Kokku müügitulu	353 523	349 484	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Äripindade üür	316 555	314 691	3,4
Tulu teenuste vahendusest	36 968	34 793	
Kokku müügitulu	353 523	349 484	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 569	35 052
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	41 569	35 052

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	26 268	27 324
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 693	3 693
Ostetud teenused	15 070	10 702
Muud	3 350	817
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 381	42 536

Vt. ka lisa 4.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	47 287	51 803
Sotsiaalmaksud	15 992	17 199
Kokku tööjõukulud	63 279	69 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
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	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	809 037	925 998	
Kokku nõuded ja ettemaksed	809 037	925 998	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 036 442	2 968 891	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 036 442	2 968 891	2

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	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	0	2 726 000	99 390	2
Kokku antud laenud	2 726 000	0	2 726 000	99 390	

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	220 000	220 000	0	5 305	
Kokku laenukohustised	220 000	220 000	0	5 305	

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	353 523	349 484
Kokku müüdnud	353 523	349 484

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 150	8 785
Kokku ostetud	12 150	8 785

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	41 071	39 796

Intresse laekus aruandeaastal 25 714 eurot (2020: 0 eurot). Intresse tasuti aruandeaastal 0 eurot (2020: 23 439 eurot).

Varale on seatud hüpoteek kontsernikohustuste tagamiseks vt lisa 3.

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2021. aastal nii nagu ka 2020. aastal moodustatud allahindluseid.

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 414 497	5 181 649
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 353 624	1 295 412
Kokku tingimuslikud kohustised	6 768 121	6 477 061

Seisuga 31. detsember 2021 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

Pärast aruandekuupäeva on seotud osapool tagastanud osaliselt antud laenud.

25.05.2022 soetati täiendavalt kinnisvara ettevõtte põhitegevuseks soetusmaksumusega 203 000 eurot. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on täiendavalt soetatud kinnisvaraobjekt antud rendile.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.11.2022

Osaühing Ekspressmaja (registrikood: 10168367) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	03.11.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Ekspressmaja osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Ekspressmaja (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 olulistes 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 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 lahknep 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) 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 auditiprotseduuriid 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, väaresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Monika Karniol

Vandeauditori number 272

OÜ Loodi Finantsid

Auditoorettevõtja tegevusloa number 276

Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

03.11.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Ekspressmaja (registrikood: 10168367) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	03.11.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 477 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 060
Kokku	6 768 121
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 768 121
Kokku	6 768 121

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 477 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	291 060
Kokku	6 768 121
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 768 121
Kokku	6 768 121

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	353523	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Lars Group	10560817	Tallinn, Harju maakond, Eesti	41562 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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