

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Esma Vara AS

registrikood: 10103770

postiaadress: Harju maakond, Viimsi vald, Leppneeme küla,
Lehelinnu tee 3

postisihthnumber: 74009

telefon: +372 5041313, +372 6016999

e-posti aadress: ralf@esmavara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 12 Intressitulud	13
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 14 Tulumaks	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Esma Vara jätkas 2023. a. investeerimist võlakirjadesse ja hüpoteeklaenudesse. 2023. aastal uurimis- ja arenguväljaminekuid ei tehtud.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest. Töötajaid oli üks ning talle arvestati töötasusid kokku 8 440 eurot.

Juhatuse on kindel, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (€)	1 865	1 828
Müügitulu kasv (%)	2,02	1,95
Puhaskasum (€)	-76 593	558 671
Kasumi kasv (%)	-113,71	-6,07
Puhasrentaablus (%)	-4 106,86	30 561,87
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1 824,24	60,77
ROA (%)	-0,81	5,72
ROE (%)	-0,81	5,74

Kasutatud valemid

Müügitulu kasv = (müügitulu 2023 - müügitulu 2022) / müügitulu 2022 x 100%

Kasumi kasv = (puhaskasum 2023 - puhaskasum 2022) / puhaskasum 2022 x 100%

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / varad x 100%

ROE = puhaskasum / omakapital x 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 136 766	821 565	
Finantsinvesteeringud	316 588	312 562	2
Nõuded ja ettemaksed	353 836	642 175	3
Kokku käibevarad	3 807 190	1 776 302	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 347 005	7 598 017	5
Nõuded ja ettemaksed	140 236	295 436	3
Materiaalsed põhivarad	160 912	89 290	6
Immateriaalsed põhivarad	74	109	
Kokku põhivarad	5 648 227	7 982 852	
Kokku varad	9 455 417	9 759 154	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 087	29 231	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 087	29 231	
Kokku kohustised	2 087	29 231	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	48 445	48 445	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 455 918	9 097 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-76 593	558 671	
Kokku omakapital	9 453 330	9 729 923	
Kokku kohustised ja omakapital	9 455 417	9 759 154	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 865	1 828	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-225	-220	
Mitmesugused tegevuskulud	-39 282	-46 163	9
Tööjõukulud	-11 272	-10 002	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 410	-410	6
Muud ärikulud	0	-11	
Ärikasum (kahjum)	-67 324	-54 978	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-643 786	-319 228	11
Intressitulud	668 859	921 184	12
Muud finantstulud ja -kulud	12 216	11 693	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 035	558 671	
Tulumaks	-46 558	0	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-76 593	558 671	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Esma Vara (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruande koostamisel kasutatakse väikeettevõtja aruandevormi ning kasumiaruandena skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Finantsvarana kajastatakse bilansis väärtpabereid (aktsiad, aktsiafondid, võlakirjad, võlakirjafondid).

Noteeritud aktsiad ja võlakirjad võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses. Õiglases väärtuses kajastata vaid finantsinstrumente hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingukulutusi.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mittenoteeritud aktsiad ja võlakirjad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

Finantsinstrumendile kord valitud arvestusmeetodit rakendatakse järjepidevalt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasutuseaga üle ühe aasta. 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.

Ehitiste amortisatsioonimäär on 3%, masinatel ja seadmetel 20%, kaubamärgil 10%, maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 630 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Masinad ja seadmed	5
Kaubamärk	10

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.2019 kohaldub tulumaksuseaduse alusel regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast. Tavamäär on 20/80 dividendide netosummast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitleb ettevõtte järgmisi isikute gruppe

1. Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
2. Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
3. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	266 666	266 666
Soetamine	98 251	98 251
Müük müügihinnas või lunastamine	-5 920	-5 920
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	-46 435	-46 435
Muud	0	
31.12.2022	312 562	312 562
Kajastatud õiglasest väärtuses	312 562	312 562
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0
Soetamine	0	
Müük müügihinnas või lunastamine	0	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	4 026	4 026
Muud	0	
31.12.2023	316 588	316 588
Kajastatud õiglasest väärtuses	316 588	316 588
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	0	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125	125		4
Laenunõuded	301 600	161 364	140 236	
Muud nõuded	191 610	191 610		
Ettemaksed	737	737		
Tulevaste perioodide kulud	737	737		
Kokku nõuded ja ettemaksed	494 072	353 836	140 236	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	34 474	34 474		4
Laenunõuded	710 844	415 408	295 436	
Ettemaksed	192 293	192 293		
Tulevaste perioodide kulud	293	293		
Muud makstud ettemaksed	192 000	192 000		15
Kokku nõuded ja ettemaksed	937 611	642 175	295 436	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	125	0	0	27 835
Üksikisiku tulumaks	0	304	0	250
Sotsiaalmaks	0	510	0	419
Töötuskindlustusmaksed	0	37	0	31
Ettemaksukonto jääk	0		34 474	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125	851	34 474	28 535

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2021	5 808 670	1 403 574	7 212 244
Soetamine	253 081	405 484	658 565
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-272 792		-272 792
31.12.2022	5 788 959	1 809 058	7 598 017
Kajastatud õiglases väärtuses	2 548 976	0	2 548 976
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	3 239 983	1 809 058	5 049 041
			Kokku
	Võlakirjad	Muud	
31.12.2022	5 788 959	1 809 058	7 598 017
Soetamine	0	35 628	35 628
Müük müügihinnas või lunastamine	-1 638 827	0	-1 638 827
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-612 813	-35 000	-647 813
31.12.2023	3 537 319	1 809 686	5 347 005
Kajastatud õiglases väärtuses	774 818	0	774 818
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	0	0	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	2 762 501	1 809 686	4 572 187

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2021						
Soetusmaksumus	85 002	6 966	60 310		60 310	152 278
Akumuleeritud kulum		-3 135	-60 310		-60 310	-63 445
Jääkmaksumus	85 002	3 831	0		0	88 833
Ostud ja parendused				833	833	833
Amortisatsioonikulu		-209		-167	-167	-376
31.12.2022						
Soetusmaksumus	85 002	6 966	60 310	833	61 143	153 111
Akumuleeritud kulum		-3 344	-60 310	-167	-60 477	-63 821
Jääkmaksumus	85 002	3 622	0	666	666	89 290
Ostud ja parendused			90 000		90 000	90 000
Amortisatsioonikulu		-211	-18 000	-167	-18 167	-18 378
31.12.2023						
Soetusmaksumus	85 002	6 966	150 310	833	151 143	243 111
Akumuleeritud kulum		-3 555	-78 310	-334	-78 644	-82 199
Jääkmaksumus	85 002	3 411	72 000	499	72 499	160 912

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	581	581	
Võlad töövõtjatele	645	645	
Maksuvõlad	851	851	4
Muud võlad	10	10	
Muud viitvõlad	10	10	15
Kokku võlad ja ettemaksed	2 087	2 087	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	196	196	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	28 535	28 535	4
Kokku võlad ja ettemaksed	29 231	29 231	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 865	1 828
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 865	1 828
Kokku müügitulu	1 865	1 828
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 865	1 828
Õigusteenuste vahendamine	0	0
Kokku müügitulu	1 865	1 828

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	-236	-1 029	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-286	-286	
Pangateenus	-117	-109	
Auto- ja transpordikulud	-11 851	-1 578	
Raamatupidamine, auditeerimine	-4 504	-4 404	
Notartasud, riigilõivud	-451	0	
Väheväärtuslik vara	0	-1 348	
Finantsinvesteeringute konsultatsioonid	-18 600	-35 000	15
Muud	-3 237	-2 409	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 282	-46 163	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-8 440	-7 490
Sotsiaalmaksud	-2 832	-2 512
Juhatuse liikmele arvestatud tasu	0	0
Kokku tööjõukulud	-11 272	-10 002
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	-612 812	-272 792
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	4 026	-46 436
Kasum (kahjum) muude ümberhindlusest	-35 000	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-643 786	-319 228

Lisa 12 Intressitulud (eurodes)

	2023	2022
Intressitulu hoiustelt	17 289	99
Intressitulu võlakirjadelt	598 624	887 466
Intressitulu laenudelt	52 946	33 619
Kokku intressitulud	668 859	921 184

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2023	2022
Võlakirjade märkimise preemia	0	0
Aktsiate dividendid	12 605	12 132
Kinnistu müügi intessid	0	0
Aktsiate dividendide tulumaks	-389	-439
Kokku muud finantstulud ja -kulud	12 216	11 693

Lisa 14 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	46 558	0	0
Eesti	200 000	46 558	0	0
Kokku	200 000	46 558	0	0

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 050	192 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 050	192 000	

OSTETUD	2023	2022
	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 600	35 000
Kokku ostetud	18 600	35 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RALF ÕNG	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Esma Vara AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Esma Vara AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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, 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 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/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

19.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	19.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 455 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-76 593
Kokku	9 379 325
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 379 325
Kokku	9 379 325

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 455 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-76 593
Kokku	9 379 325
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 379 325
Kokku	9 379 325

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1865	100.00%	Jah