

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Esma Vara AS

registrikood: 10103770

tänavanimi, maja number: Lehelinnu tee 3

küla: Leppneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	12
Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 16 Intressitulud	13
Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 18 Tulumaks	13
Lisa 19 Seotud osapooled	13
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Esma Vara jätkas 2021. a. investeerimist võlakirjadesse ja hüpoteeklaenudesse. 2021. aastal uurimis- ja arenguväljaminekuid ei tehtud.

Aktsiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest. Töötajaid oli üks ning talle arvestati töötasusid kokku 7 622 eurot.

Juhatuse on kindel, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu (€)	1 793	2 137
Müügitulu kasv (%)	-16,10	24,03
Puhaskasum (€)	594 795	676 936
Kasumi kasv (%)	-12,13	29,14
Puhasrentaablus (%)	33 173,17	31 676,93
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	898,63	1 793,71
ROA (%)	6,48	7,38
ROE (%)	6,49	7,38

Kasutatud valemid

Müügitulu kasv = (müügitulu 2021 - müügitulu 2020) / müügitulu 2020 x 100%

Kasumi kasv = (puhaskasum 2021 - puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 057 030	947 222	2
Nõuded ja ettemaksed	407 730	1 603 437	3
Kokku käibevarad	1 464 760	2 550 659	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	7 478 910	6 337 764	5
Nõuded ja ettemaksed	140 236	200 236	3
Materiaalsed põhivarad	88 833	89 042	6
Immateriaalsed põhivarad	143	178	7
Kokku põhivarad	7 708 122	6 627 220	
Kokku varad	9 172 882	9 177 879	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 630	1 422	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 630	1 422	
Kokku kohustised	1 630	1 422	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	48 445	48 445	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 502 452	8 425 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 795	676 936	
Kokku omakapital	9 171 252	9 176 457	
Kokku kohustised ja omakapital	9 172 882	9 177 879	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 793	2 137	9
Muud äritulud	44	16 908	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-951	11
Mitmesugused tegevuskulud	-10 119	-54 248	12
Tööjõukulud	-10 198	-10 198	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-244	-244	
Muud ärikulud	-52	-1 329	14
Ärikasum (kahjum)	-18 776	-47 925	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	93 273	-390	15
Intressitulud	655 533	676 088	
Muud finantstulud ja -kulud	8 442	49 163	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	738 472	676 936	
Tulumaks	-143 677	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 795	676 936	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Esma Vara (edaspidi: ettevõtte) 2021. 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 kassas olevat sularaha, 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 kajastatavaid 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 õiglasest väärtuses, 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 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	1 057 030	947 222
Kokku raha	1 057 030	947 222

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	261	261		4
Laenunõuded	417 264	277 028	140 236	
Muud nõuded	130 354	130 354		
Viitlaekumised	130 354	130 354		
Ettemaksed	87	87		
Tulevaste perioodide kulud	87	87		
Kokku nõuded ja ettemaksed	547 966	407 730	140 236	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	225 000	225 000		
Ostjatelt laekumata arved	225 000	225 000		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	386	386		4
Laenunõuded	881 960	681 724	200 236	
Muud nõuded	696 063	696 063		
Intressinõuded	22 500	22 500		
Viitlaekumised	673 563	673 563		
Ettemaksed	264	264		
Tulevaste perioodide kulud	264	264		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 803 673	1 603 437	200 236	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	82			
Käibemaks			72	
Üksikisiku tulumaks		250		250
Sotsiaalmaks		419		419
Töötuskindlustusmaksed		30		30
Ettemaksukonto jääk	179		314	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	261	699	386	699

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2019	90 601	5 427 365	286 067	5 804 033
Soetamine		12 469	1 095 305	1 107 774
Müük müügihinnas või lunastamine		-318 481	-255 171	-573 652
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-390			-390
31.12.2020	90 211	5 121 353	1 126 201	6 337 765
				Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud	
31.12.2020	90 211	5 121 353	1 126 201	6 337 765
Soetamine	175 246	842 663	29 997	1 047 906
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 209	-155 346	247 376	93 239
31.12.2021	266 666	5 808 670	1 403 574	7 478 910

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku	
	Maa	Ehitised			
			Transpordivahendid		
31.12.2019					
Soetusmaksumus	85 002	6 966	118 485	0	210 453
Akumuleeritud kulum		-2 717	-118 485		-121 202
Jääkmaksumus	85 002	4 249	0	0	89 251
Amortisatsioonikulu		-209			-209
31.12.2020					
Soetusmaksumus	85 002	6 966	60 310	0	152 278
Akumuleeritud kulum		-2 926	-60 310		-63 236
Jääkmaksumus	85 002	4 040	0	0	89 042
Amortisatsioonikulu		-209			-209
31.12.2021					
Soetusmaksumus	85 002	6 966	60 310		152 278
Akumuleeritud kulum		-3 135	-60 310		-63 445
Jääkmaksumus	85 002	3 831	0		88 833

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Masinad ja seadmed	0	16 619
Transpordivahendid	0	16 619
Kokku	0	16 619

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	345	345
Akumuleeritud kulum	-132	-132
Jääkmaksumus	213	213
Amortisatsioonikulu	-35	-35
31.12.2020		
Soetusmaksumus	345	345
Akumuleeritud kulum	-167	-167
Jääkmaksumus	178	178
Amortisatsioonikulu	-35	-35
31.12.2021		
Soetusmaksumus	345	345
Akumuleeritud kulum	-202	-202
Jääkmaksumus	143	143

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	431	431	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	699	699	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 630	1 630	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	223	223	
Võlad töövõtjatele	500	500	
Maksuvõlad	699	699	4
Kokku võlad ja ettemaksed	1 422	1 422	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 793	2 137
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 793	2 137
Kokku müügitulu	1 793	2 137
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 793	1 757
Õigusteenuste vahendamine	0	380
Kokku müügitulu	1 793	2 137

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	0	16 619
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	289
Muud	44	0
Kokku muud äritulud	44	16 908

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Kinnisvaraga seotud teenused	0	-951
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-951

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-1 276	-1 102
Riiklikud ja kohalikud maksud	-286	-233
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-40 320
Pangateenus	-254	-209
Auto- ja transpordikulud	-2 411	-5 812
Raamatupidamine, auditeerimine	-3 992	-3 983
Notartasud, riigilõivud	-84	0
Väheväärtuslik vara	0	0
Tervise- ja spordikulu	0	-216
Muud	-1 816	-2 373
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 119	-54 248

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 622	-7 622
Sotsiaalmaksud	-2 576	-2 576
Juhatuse liikmele arvestatud tasu	0	0
Kokku tööjõukulud	-10 198	-10 198
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2021	2020
Erisoodustuse kulu	0	-1 329
Muud	-52	0
Kokku muud ärikulud	-52	-1 329

Lisa 15 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	92 031	0
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	1 242	-390
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	93 273	-390

Lisa 16 Intressitulud (eurodes)

	2021	2020
Intressitulu hoiustelt	112	47
Intressitulu võlakirjadelt	606 470	578 546
Intressitulu laenudelt	48 951	97 495
Kokku intressitulud	655 533	676 088

Lisa 17 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2021	2020
Võlakirjade märkimise preemia	0	19 363
Aktsiate dividendid	6 003	7 300
Kinnistu müügi intessid	2 439	22 500
Kokku muud finantstulud ja -kulud	8 442	49 163

Lisa 18 Tulumaks (eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	600 000	143 677	0	0
Eesti	600 000	143 677	0	0
Kokku	600 000	143 677	0	0

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	500	500

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku antud laenud	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku antud laenud	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku laenukohustised	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
Kokku laenukohustised	0	0

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. alguses alanud Venemaa sõjaline sissetung Ukraina on kaasatoonud sanktsioonide kehtestamise Venemaale ning Valgevene. Sanktsioonide ja vastusanktsioonide mõju on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid kaupade ja teenuste ekspordiga ja impordiga Venemaalt, Valgevenest ja Ukrainast ning hinnad on kallinenud.

Aktsiaselts Esma Vara loeb sõjategevuse puhangut mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea me võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RALF ÕNG	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Esma Vara AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Esma Vara AS (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

Viime 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 arvestusekspertide 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 lahknab 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduure 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 arvamus 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Triin Seli

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

30.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN SELI	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 502 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 795
Kokku	9 097 247
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 097 247
Kokku	9 097 247

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 502 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	594 795
Kokku	9 097 247
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 097 247
Kokku	9 097 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1793	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6016999
Mobiiltelefon	+372 5041313
E-posti aadress	ralf@esmavara.ee