

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Alexela Services

registrikood: 10254150

tänavatalu nimi, Ülikooli tn 12

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51003

telefon: +372 7305959

faks: +372 7305910

e-posti aadress: invest@baltikinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Alexela Services põhitegevuseks 2019.a. olid investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse ning aktsiate ost-müük.

OÜ Alexela Services 2019 varade maht oli 7 280 837.- eurot.

OÜ-s Alexela Services ei ole palgalisi töötajaid.

Juhatuse liikmetele 2019. a. tasu ei makstud.

Alexela Services planeerib 2020 aastal jätkata uute investeerimisvõimaluste otsimist ning tegeleb olemasolevate investeeringute haldamisega

Suhtarv	31.12.2019	31.12.2018
Käibekapital (tuh. eur)	4120,0	3522,8
Maksevõime kordaja (*)	2,96	0,48
Likviidsuskordaja (*)	2,96	0,48
Võlakordaja (*)	0,29	0,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	92 277	801 742	
Finantsinvesteeringud	46 814	44 543	2
Nõuded ja ettemaksed	6 071 920	5 871 639	3
Kokku käibevarad	6 211 011	6 717 924	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	460 361	626 138	5
Nõuded ja ettemaksed	593 114	615 909	3
Kokku põhivarad	1 053 475	1 242 047	
Kokku varad	7 264 486	7 959 971	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 840 000	2 900 000	6
Võlad ja ettemaksed	267 315	295 160	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 107 315	3 195 160	
Kokku kohustised	2 107 315	3 195 160	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	50 000	50 000	8
Ülekurss	1 075 344	1 075 344	
Oma osad	-6	-6	
Kohustuslik reservkapital	17 921	17 921	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 621 552	4 056 136	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 360	-434 584	
Kokku omakapital	5 157 171	4 764 811	
Kokku kohustised ja omakapital	7 264 486	7 959 971	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	19 611	21 612	9
Muud äritulud	0	8 833	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 706	-45 398	10
Muud ärikulud	-223	-1 575	
Ärikasum (kahjum)	2 682	-16 528	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	74 714	0	
Intressitulud	301 934	284 123	
Intressikulud	-145 903	-174 000	
Muud finantstulud ja -kulud	158 933	-528 179	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	392 360	-434 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 360	-434 584	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	2 682	-16 528
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	368	22 631
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	252	-310
Muud rahavood äritegevusest	0	65 395
Kokku rahavood äritegevusest	3 302	71 188
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	500 000
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-125 157	-28 720
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	352 240	0
Antud laenud	-966 500	-885 424
Antud laenude tagasimaksed	958 337	639 309
Laekunud intressid	246 750	548 014
Muud laekumised investeerimistegevusest	194	88 252
Kokku rahavood investeerimistegevusest	465 864	861 431
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 230 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-2 290 000	0
Makstud intressid	-174 000	-174 000
Makstud dividendid	55 369	3 502
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 178 631	-170 498
Kokku rahavood	-709 465	762 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	801 742	39 621
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-709 465	762 121
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	92 277	801 742

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	44 802	26 460	0	17 921	-676 207	-587 024
Aruandeaasta kasum (kahjum)					-434 584	-434 584
Muud muutused omakapitalis	5 198	1 048 884	-6		4 732 343	5 786 419
31.12.2018	50 000	1 075 344	-6	17 921	3 621 552	4 764 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)					392 360	392 360
31.12.2019	50 000	1 075 344	-6	17 921	4 013 912	5 157 171

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Alexela Services 2019.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruande standardiga mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruande standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Alexela Services kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas ja pangakontodel olevat raha ja, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpapereid ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaperitena kajastatakse väärtpapereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) ning kindla lunastustähtajaga väärtpapereid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lunastustähtajani hoitavaid võlakirju kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemist intressimäära. Kauplemiseesmärgil soetatud võlakirju kajastatakse nende õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettvõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emarettevõtte on kontroll. Tütarettvõtet loetakse emarettevõtte kontrolli all olevaks, kui emarettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettvõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tüharettvõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Tüharettvõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Tüharettvõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tüharettvõtte varad ja kohustused arvele nende õiglases väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse firmaväärtusena.

Tüharettvõtte osalus kajastatakse kapitali osaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2017	47 785	47 785
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-4 517	-4 517
Muud	1 275	1 275
31.12.2018	44 543	44 543
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 271	2 271
31.12.2019	46 814	46 814

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	636	636	
Ostjatelt laekumata arved	636	636	
Muud nõuded	6 664 398	6 071 284	593 114
Laenunõuded	5 903 589	5 337 589	566 000
Intressinõuded	690 809	663 695	27 114
Viitlaekumised	70 000	70 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 665 034	6 071 920	593 114

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	305	305	0
Ostjatelt laekumata arved	305	305	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	694	694	0
Muud nõuded	6 486 544	5 870 635	615 909
Laenunõuded	5 780 969	5 176 545	604 424
Intressinõuded	635 575	624 090	11 485
Viitlaekumised	70 000	70 000	0
Ettemaksed	5	5	0
Tulevaste perioodide kulud	5	5	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 487 548	5 871 639	615 909

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
1058860	Mobix Invest OÜ	Eesti	kinnisvara investeerimine	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2018	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2019
Mobix Invest OÜ	0	0	0
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	0	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	0	0
Soetamine	28 720	28 720
Müük müügihinnas või lunastamine	-106 763	-106 763
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	18 511	18 511
Muud	685 670	685 670
31.12.2018	626 138	626 138
	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2018	626 138	626 138
Soetamine	10 700	10 700
Müük müügihinnas või lunastamine	-352 240	-352 240
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	175 763	175 763
31.12.2019	460 361	460 361

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud osapooltelt	900 000	900 000			3%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	900 000	900 000					
Lühiajalised võlakirjad							
Lühiajalised võlakirjad	940 000	940 000			6%	EUR	06.02.2020
Lühiajalised võlakirjad kokku	940 000	940 000					
Laenukohustised kokku	1 840 000	1 840 000					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised võlakirjad							
Lühiajalised võlakirjad	2 900 000	2 900 000			6%	EUR	08.02.2019
Lühiajalised võlakirjad kokku	2 900 000	2 900 000					
Laenukohustised kokku	2 900 000	2 900 000					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 126	1 126
Maksuvõlad	178	178
Muud võlad	266 011	266 011
Intressivõlad	127 311	127 311
Muud viitvõlad	138 700	138 700
Kokku võlad ja ettemaksed	267 315	267 315
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 052	1 052
Muud võlad	294 108	294 108
Intressivõlad	155 408	155 408
Muud viitvõlad	138 700	138 700
Kokku võlad ja ettemaksed	295 160	295 160

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	50 000	50 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	19 611	21 612
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	19 611	21 612
Kokku müügitulu	19 611	21 612
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ettevõtte finantsanlüüs	19 611	21 612
Kokku müügitulu	19 611	21 612

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	5 611	3 592
Kütus	5 611	3 592
Mitmesugused bürookulud	7 863	22 526
Koolituskulud	220	0
Õigusabi	500	14 149
Muud	2 512	5 131
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 706	45 398

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Dividendid	55 369	3 503
muud finantstulud ja -kulud	2 515	-4 517
aktsiate müügist saadud tulu	101 049	18 511
Nõude mahakandmine	0	-545 676
Kokku muud finantstulud ja -kulud	158 933	-528 179

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 681 385	1 044 793	5 709 517	139 467

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud seotud osapooltega	966 500	798 337	241 374	1 060 000	160 000	3-6%	EUR

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
seotud osapooled	121 000	609 308	4-6%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 669	19 611	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

OÜ Alexela Services (registrikood: 10254150) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHAN KOLK	Juhatuse liige	30.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Alexela Services osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Alexela Services (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusle.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 arvamusle. 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusle 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Enn Leppik

Vandeauditiitori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/

Margit Leppik

Vandeauditiitori number 412

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditiorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

01.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Alexela Services (registrikood: 10254150) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	01.07.2020
MARGIT LEPPIK	Vandeaudiitor	01.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 621 552
Aruandeaasta kasum (kahjum)	392 360
Kokku	4 013 912

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	19611	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Suveujula osaühing	10987817	Eesti	25000 EUR (Lihtomand)
OÜ JKO	11045980	Eesti	25000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7305959
Faks	+372 7305910
E-posti aadress	invest@baltikinnisvara.ee