

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Observa

registrikood: 10790718

tänava/talu nimi, Trummi tn 21-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12617

telefon: +372 5072982

e-posti aadress: sten.sumberg@hotmail.com

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	8
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Observa tegevusaladeks on investeerimine väärt-paberitesse ja investeringute haldamine ning tehingud kinnisvaraga.

Möödunud tegevusaastat iseloomustas äärmuslik volatiilsus, närvilisus ja teadmatus finantsturgudel. Koroona epideemiast tingitud muudatused elukorralduses ja majanduses seadsid investorid väga keeruliste valikute ette. Kokkuvõtvalt õnnestus ettevõtte suhteliselt hästi toime tulla tekkinud olukorraga ja kohaneda ka järgnenud arengutega turgudel. Kuigi aasta lõppes vaid sümboolse kasumiga, võib seda pidada rahuldavaks tulemuseks. Mitmed eelmise aasta teisel poolel tehtud strateegilised investeerimisotsused on oma väärtust näidanud käesoleva aasta esimeses pooles.

Peamised finantssuhtarvud

Periood:	2020	2019
Varade maht (tuh eurodes)	11 989	11 005
Aruandeperioodi kasum/kahjum (tuh eurodes)	77,17	589,68
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	10,18	125,16
ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)	0,64 %	5,36 %
ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)	0,71 %	5,40 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 219 567	2 592 956	
Finantsinvesteeringud	9 545 964	7 271 710	2
Nõuded ja ettemaksed	418 405	347 872	3
Kokku käibevarad	11 183 936	10 212 538	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	507 577	532 574	3
Kinnisvarainvesteeringud	295 806	257 925	6
Kokku põhivarad	805 394	792 510	
Kokku varad	11 989 330	11 005 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 063 534	45 933	
Võlad ja ettemaksed	35 176	35 666	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 098 710	81 599	
Kokku kohustised	1 098 710	81 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 810 637	10 330 958	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 171	589 679	
Kokku omakapital	10 890 620	10 923 449	
Kokku kohustised ja omakapital	11 989 330	11 005 048	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Muud äritulud	10 979	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32	-16 645	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 417	-59 980	
Tööjõukulud	0	-35 873	10
Muud ärikulud	-487	-202	
Ärikasum (kahjum)	-21 957	-112 700	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	76 762	670 256	2
Intressitulud	40 055	39 032	
Intressikulud	-15 249	-10 084	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 440	3 175	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 171	589 679	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 171	589 679	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Observa OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Observa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas ning lühiajalisi üllikviidseid investeeringuid, mis on vabalt konverteeritavad kindlaks rahasummaks ja mille seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud äritehingute arvestust peetakse ettevõtte asukohamaa valuutas, ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva Euroopa keskpanga valuutakursi järgi. Bilansis hinnatakse välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurside järgi. Tulud ja kulud, mis tekivad seoses välisvaluutas toimunud äritehingute ning varade ja kohustiste ümberhindamisega, kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis tehingupäeval nende soetusmaksumuses. Antud investeeringud hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse (turuhinda) igal bilansikuupäeval. Väärtpaberibörsil või muul tunnustatud väärtpaberiturul noteeritud väärtpaberid hinnatakse viimase börsinoteeringu (sulgemishinna) alusel. Juhtudel kui väärtpaberite õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tuletisinstrumentid (Observa kasutab tuletistehinguid kauplemiseesmärgil) võetakse arvele soetusmaksumuses tehingupäeval.

Edasine kajastamine toimub tuletisinstrumentide õiglasest väärtusest – positiivse väärtusega lepingud kajastatakse varana real Lühiajalised finantsinvesteeringud ning negatiivse väärtusega lepingud kohustisena real Võlad ja ettemaksed.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle Observal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse Observa kontrolli all olevaks, kui Observa omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (välja arvatud ühise kontrolli all olevad ettevõtjad, mis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses) ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Observal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja oli teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist Observa poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, mille puhul on soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

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

Tulud

Tulud kajastatakse samal perioodil, millal on vastav teenus osutatud.

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. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2020.a. kolmas arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel 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 lisades.

Seotud osapooled

OÜ Observa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidus- ja tütarettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	4 778 460	7 807	4 786 267
Soetamine	81 322 034	242 849	81 564 883
Müük müügihinnas või lunastamine	-79 636 577	-113 119	-79 749 696
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	670 256	0	670 256
31.12.2019	7 134 173	137 537	7 271 710
Kajastatud õiglasest väärtuses	7 134 173	137 537	7 271 710
Soetamine	62 307 299	289 478	62 596 777
Müük müügihinnas või lunastamine	-60 328 437	-70 848	-60 399 285
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-391 855	468 617	76 762
31.12.2020	8 721 180	824 784	9 545 964
Kajastatud õiglasest väärtuses	8 721 180	824 784	9 545 964

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	925 982	418 405	507 577
Laenunõuded	850 077	344 927	505 150
Intressinõuded	63 016	60 589	2 427
Dividendinõuded	12 889	12 889	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	925 982	418 405	507 577
	31.12.2019	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	880 446	347 872	532 574
Laenunõuded	814 046	327 503	486 543
Intressinõuded	61 399	15 368	46 031
Dividendinõuded	5 001	5 001	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	880 446	347 872	532 574

Antud laenude alusvaluuta on euro. Intressimäärad on vahemikus 3 - 4 % ja tähtjad vahemikus 2021. - 2024. a.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 011	2 011	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11095156	Merkaver OÜ		Kinnisvara haldus	65	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Merkaver OÜ	2 011	2 011
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 011	2 011

OÜ Observa ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna tema konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 nimetatud tingimusi.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	228 085	228 085
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	-88 224
Jääkmaksumus	0	139 861	139 861
Ostud ja parendused	118 064	0	118 064
31.12.2019			
Soetusmaksumus	118 064	228 085	346 149
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	-88 224
Jääkmaksumus	118 064	139 861	257 925
Ostud ja parendused	155 945	0	155 945
Müügid	-118 064	0	-118 064
31.12.2020			
Soetusmaksumus	155 945	228 085	384 030
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	-88 224
Jääkmaksumus	155 945	139 861	295 806

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	129 000	0

Arvel olev ehitis on olulise lõppväärtusega, mille puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline osa. Juhatuse hinnangul ületab saadud kinnisvaraobjekti lõppväärtus tema bilansilist jääkmaksumust ning objekti amortiseerimine on lõpetatud. Amortiseerimist alustatakse uuesti, kui vara lõppväärtus langeb alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 728	3 728
Muud võlad	31 448	31 448
Intressivõlad	2 973	2 973
Dividendivõlad	28 475	28 475
Kokku võlad ja ettemaksed	35 176	35 176
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 525	4 525
Muud võlad	1 779	1 779
Intressivõlad	1 779	1 779
Müüdnud optsioonid	29 362	29 362
Kokku võlad ja ettemaksed	35 666	35 666

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 710 246	8 736 510
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 177 562	2 184 127
Kokku tingimuslikud kohustised	10 887 808	10 920 637

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeperioodil on makstud dividende 81 525 eurot, 2019. aastal 50 350 eurot.		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	26 836
Sotsiaalmaksud	0	9 037
Kokku tööjõukulud	0	35 873
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Ettevõtte ei olnud 2020. aastal töötajaid.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 440	3 175
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-2 440	3 175

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	66 653	0	82 903	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	569 600		954 959	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 464		4 699	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad						
Merkaver OÜ	0	2 653	13 597	4 %	EUR	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	13 800	35	2 %	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõttjad						
Merkaver OÜ	0	19 500	0	4 %	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	11 511	20 660	0	2 %	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed	1 600	0	0	2,5 %	EUR	05.02.2023

2020. aastal maksti dividende 81 525 eurot (2019. aastal 50 350 eurot).

Juhatuse liikmele 2020. aastal tasu ei arvestatud. Samuti ei ole juhatuse liikmele ette nähtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2021

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	30.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Observa osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Observa (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 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. detsember 2020 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditoorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

30. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 810 637
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 171
Kokku	10 887 808
Jaotamine	
Dividendideks	75 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 812 808
Kokku	10 887 808

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Sumberg	37209150272	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072982
E-posti aadress	sten.sumberg@hotmail.com