

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Beltoise

registrikood: 10857902

tänava/talu nimi, Tatari tn 64
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10134

telefon: +372 6837777

faks: +372 6837788

e-posti aadress: rime@rime.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Beltoise on kinnisvaraalal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, haldamine, arendamine ja rendile andmine. OÜ Beltoise kuulub 100% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise meetodika.			
	2021	2020	
Puhaskasumimarginaal	45,51%	12,11%	
Ärikasumimarginaal	56,93%	20,10%	
Omakapitali tootlus	4,37%	0,90%	
Aktivate tootlus	3,82%	0,78%	
Omakapitali määär	87,52%	87,40%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	4,81	6,72	
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum(-kahjum)/müügitulu			
Ärikasumimarginaal: ärikasum(-kahjum)/müügitulu			
Omakapitali tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmine omakapital			
Aktivate tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmised koguaktivad			
Omakapitali määär: omakapital/koguaktivad			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused			

2022.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Kavas on jätkata kvaliteetse üüriteenuse pakkumist kinnisvarainvesteeringuks soetatud hoones eesmärgiga säilitada 100% täituvus üürnikega.

OÜ Beltoise juhatus on 2-liikmeline, kellele 2021.aasta jooksul tasu ei makstud.

Ramatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	172 424	89 414	2
Nõuded ja ettemaksud	1 763 828	1 928 117	3
Kokku käibevarad	1 936 252	2 017 531	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 600 000	9 600 000	5
Kokku põhivarad	9 600 000	9 600 000	
Kokku varad	11 536 252	11 617 531	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	126 857	124 330	7
Võlad ja ettemaksud	275 688	175 766	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	402 545	300 096	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 037 358	1 164 215	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 037 358	1 164 215	
Kokku kohustised	1 439 903	1 464 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 651 316	10 058 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	442 081	91 736	
Kokku omakapital	10 096 349	10 153 220	
Kokku kohustised ja omakapital	11 536 252	11 617 531	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	971 309	757 303	10
Muud äritulud	7 809	938	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-422 855	-591 637	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 298	-14 360	13
Muud ärikulud	-4	-45	15
Ärikasum (kahjum)	552 961	152 199	
Intressikulud	-24 838	-24 147	
Muud finantstulud ja -kulud	7	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	528 130	128 069	
Tulumaks	-86 049	-36 333	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	442 081	91 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Beltoise 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad valdkonna eest vastutava ministri määrused.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro(s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

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 laekavas 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub juhatuse poolt määratud hinnangul, tuginedes hindadele sarnaste objektide osas ning objekti rahavoogudele (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. (vt.eespool Kinnisvarainvesteeringud). Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

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 maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79)netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. OÜ Beltoise käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	384	2 340
Arvelduskontod	172 040	87 074
Kokku raha	172 424	89 414

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	114 679	114 679
Ostjatelt laekumata arved	114 679	114 679
Laenunõuded	1 647 532	1 647 532
Ettemaksed	1 617	1 617
Muud makstud ettemaksed	1 617	1 617
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 763 828	1 763 828
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 953	60 953
Ostjatelt laekumata arved	60 953	60 953
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 786	1 786
Laenunõuded	1 864 832	1 864 832
Ettemaksed	546	546
Muud makstud ettemaksed	546	546
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 928 117	1 928 117

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	14 036	0	8 576
Käibemaks	0	11 150	1 786	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		25 186	1 786	8 576

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	9 600 000
31.12.2020	9 600 000
31.12.2021	9 600 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	971 309	757 303

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	971 309	757 303
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	1 153 530	968 390
1-5 aasta jooksul	809 002	984 452

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank2	1 164 215	126 857	1 037 358		2%+EUR 6 kuu Euribor	EUR	12.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 164 215	126 857	1 037 358				
Laenukohustised kokku	1 164 215	126 857	1 037 358				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank2	1 288 545	124 330	1 164 215		2%+EUR 6 kuu Euribor	EUR	12.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 288 545	124 330	1 164 215				
Laenukohustised kokku	1 288 545	124 330	1 164 215				

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteeki kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule kogusummas 3 300 819 EUR. Panditud vara bilansiline jääkmaksumus on 9 600 000 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	116 691	116 691
Maksuvõlad	25 186	25 186
Muud võlad	1 229	1 229
Intressivõlad	1 229	1 229
Saadud ettemaksed	132 582	132 582
Tulevaste perioodide tulud	131 645	131 645
Muud saadud ettemaksed	937	937
Kokku võlad ja ettemaksed	275 688	275 688
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	64 653	64 653
Maksuvõlad	8 576	8 576
Muud võlad	1 289	1 289
Intressivõlad	1 289	1 289
Saadud ettemaksed	101 248	101 248
Tulevaste perioodide tulud	101 248	101 248
Kokku võlad ja ettemaksed	175 766	175 766

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
<p>Ettevõtte osa nimiväärtus on 2684 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 074 718 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 018 679 eurot.</p>		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	971 309	757 303
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	971 309	757 303
Kokku müügitulu	971 309	757 303
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	971 309	757 303
Kokku müügitulu	971 309	757 303

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	7 808	938
Muud	1	0
Kokku muud äritulud	7 809	938

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Alltöövõtutööd	-422 855	-591 637
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-422 855	-591 637

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-2 062	-1 701
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-16	-4 479
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-897	-2 796
Muud	-323	-5 384
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 298	-14 360

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 15 Muud äriikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	-4	-45
Kokku muud äriikulud	-4	-45

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Rime
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 648 535	1 865 430
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 648 535	1 865 430
Võlad ja ettemaksud		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 600	7 200
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 114
Kokku võlad ja ettemaksud	3 600	8 314

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	94 126	467 316
Kokku antud laenud	94 126	467 316

ANTUD LAENUD	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 350	218 650
Kokku antud laenud	1 350	218 650

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 713	18 667
Kokku müüdüd	19 713	18 667

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	40 555	41 673
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 973	23 658
Kokku ostetud	46 528	65 331

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2022

OÜ Beltoise (registrikood: 10857902) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	02.05.2022
MEELIS SINILO	Juhatuse liige	02.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Beltoise osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Beltoise (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 olulistel 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 lahknub oluliselt 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.

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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 märkimisväärset 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 õiglase esitusviisi.

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/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

10.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Beltoise (registrikood: 10857902) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	10.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 651 316
Aruandeaasta kasum (kahjum)	442 081
Kokku	10 093 397

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	971309	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rime	10841930		2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6837777
Faks	+372 6837788
E-posti aadress	rime@rime.ee