

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Chester Universal

registrikood: 11068353

tänavanimi: Põhja pst. 25

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10415

telefon: +372 6679200

e-posti aadress: aivar@akpc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Chester Universal OÜ tegeleb kinnisvarainvesteeringutega ja alustas oma äritegevusega 2004. aastal.

Chester Universal OÜ majandustegevuse ülevaade:

Aruandeaastal müügitulu ei tekkinud, (2022: 5 586 tuhat eurot) ja aruandeaasta kahjum oli 146 tuhat eurot (2022: kasum 746 tuhat eurot). Juhatuse liikmetele 2023. aastal tasusid ei makstud. Juhtimis-, raamatupidamis- ja administratiivteenust pakub Chester Universal OÜ-le Leinonen OÜ, Master Data Oy ja AKPC OÜ.

Esimesel poolaastal oli teenusepakkujaks Trigon Capital AS.

Ettevõttele kuuluv maa asub Saue vallas. 2020. aasta lõpus sõlmiti koostööleping Maanteeametiga Saue linna ja Topi liiklussõlme vahelise ühendustee ehituse kaasfinantseerimiseks. Ühendustee valmis 2021. aasta lõpuks. Lisaks sõlmis Chester Universal OÜ ehituslepingu kogu endale kuuluva ala infrastruktuuri väljaehitamiseks. Infrastruktuur valmis samuti 2021. aasta lõpus.

Ettevõtte alustas kinnistute müügiga 2021. aasta suvel. Ostjateks on olnud nii kinnisvaraarendajad kui ka lõppkasutajad.

Arendusalal on müüdud kinnistutel mitmed hooned ehitusjärgus.

Chester Universal OÜ jätkab kinnistute müügiga. Eesmärgiks on kõikide kinnistute müük.

Majanduskeskkond:

Statistikaameti andmetel mõjutab ehitusturgu jätkuvalt nii ehitushindade kasv, intressimäärade tõus kui ka tarbija kindlustunde vähenemine. Kohalikku ehitusturgu mõjutab enim hoonete ehitusmahtude vähenemine ja seda peamiselt hoonete remondi- ja rekonstrueerimistööde vähenemise tõttu. Rajatiste puhul vähenes nii uusehituse kui ka remondi- ja rekonstrueerimistööde maht. Nõudlus uute eluruumide järele väheneb.

Eestis on majanduse taastumine läinud oodatust palju vaevalisemalt. Euroopa languse taustal on meie kindlustunne jätkuvalt virelemas ning positiivset on vähe. Seepärast tehakse ka praegu vähem plaane tulevasteks ehitusprojektideks. Kiiret taastumist oodata ei ole.

Finantssuhtarvud:

€	2023	2022
Koguvaram	13 023 819	13 865 433
Koguvaramade puhasrentaablus	-1,12%	5,38%
Omakapital	12 551 064	12 696 891
Omakapitali puhasrentaablus	-1,16%	5,88%
Kahjum	-145 827	745 988

Koguvaramade puhasrentaablus (ROA) = kahjum / koguvaram

Omakapitali puhasrentaablus (ROE) = kahjum/ omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 056	270 587	
Nõuded ja ettemaksed	2 336	642 419	2
Varud	12 949 927	12 949 927	3
Kokku käibevarad	13 021 319	13 862 933	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	2 500	4
Kokku põhivarad	2 500	2 500	
Kokku varad	13 023 819	13 865 433	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	472 755	1 168 542	5
Kokku lühiajalised kohustised	472 755	1 168 542	
Kokku kohustised	472 755	1 168 542	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	482 650	482 650	7
Ülekurss	722 700	722 700	
Kohustuslik reservkapital	49 340	49 340	
Muud reservid	1 694 937	1 694 937	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 747 264	9 001 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 827	745 988	
Kokku omakapital	12 551 064	12 696 891	
Kokku kohustised ja omakapital	13 023 819	13 865 433	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	5 586 171	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-4 474 824	9
Mitmesugused tegevuskulud	-146 912	-365 292	10
Muud ärikulud	-131	-87	
Ärikasum (kahjum)	-147 043	745 968	
Muud finantstulud ja -kulud	1 216	20	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-145 827	745 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 827	745 988	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Chester Universal OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Ettevõtte 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 §59 nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet, kuna rakendab raamatupidamise seaduse konsolideerimise erandit (§ 29). Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte omab kontrolli. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat kasu saamise eesmärgil. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Omandaja arvestab äriühenduse soetusmaksumuse summana üleantud varade, tekkinud või ülevõetud kohustiste ja omandaja poolt omandatavas kontrolli omandamise eesmärgil emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglasi väärtusi vahetuskupäeval ning äriühendusega otseselt seotud väljaminekuid.

Nende tütar-ettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar-ettevõtted kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu- ja 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.

Üle 12-kuulise tähtajaga nõudeid kajastatakse pikaajalistena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse nende soetusmaksumuse määramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest. Kui varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, siis kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on finantsseisundi aruandes hinnatud lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimisväärtus. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Kinnisvara arenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaubana) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise

intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse finantsseisundi aruandes juhul kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, on tõenäoline, et selle kohustuse täitmine nõuab ressurssidest loobumist ja kohustuse suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Eraldise kajastamisel on lähtutud juhtkonna (või sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise mõõtmisel arvestatakse riske ja ebakindlaid asjaolusid, diskonteeritakse eraldised, mille puhul raha ajaväärtuse mõju on oluline, võetakse arvesse tulevikusündmusi, kuid ei arvestata varade eeldatavast võõrandamisest saadavat kasumit. Eraldise suurenemine aja möödudes kajastatakse intressikuluna. Muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena. Müüdü kinnistute osas moodustatakse veel tegemata kuludele ja saabumata arvetele eraldis, mis kajastatakse kasumiaruandes kuluna ja finantsseisundi aruandes kohustusena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäärat saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise tulumaksustatud dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 8.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaasta aruandes osapooli, kellel on teise üle kontrolli või oluline mõju teise poole ärilistele otsustele vastavalt RTJ 2 "Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes" määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) olulist mõju omavad omanikud;
- b) juhatuse ja nõukogu liikmed ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted;
- c) eelpool nimetatud isikute lähikondlased ja nendega seotud ettevõtted;
- d) tütaretevõtja;

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 336	2 336
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 336	2 336
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	639 351	639 351
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 068	3 068
Kokku nõuded ja ettemaksed	642 419	642 419

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arendatav kinnistu	12 949 927	12 949 927
Kokku varud	12 949 927	12 949 927

31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga ei ole tehtud varudele allahindlust.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12929706	Gate Tallinn East OÜ	Eesti	Kinnisvarahaldus	100	100

Tütarettevõttes sisulist äritegevust ei toimu.
Gate Tallinn East OÜ on 4.04.2024 äriregistrist kustutatud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 005	4 005
Saadud ettemaksed	468 750	468 750
Kokku võlad ja ettemaksed	472 755	472 755
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 545	14 545
Maksuvõlad	635 791	635 791
Muud võlad	49 456	49 456
Saadud ettemaksed	468 750	468 750
Kokku võlad ja ettemaksed	1 168 542	1 168 542

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2023. ja 2022. aastal ei viidud läbi kontserni maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	482 650	482 650
Osade arv (tk)	10	10
Vastavalt põhikirjale on Chester Universal OÜ osakapitali miinimumsuuruseks 200 000 eurot ja maksimumsuuruseks 800 000 eurot. Kõikide emiteeritud osade eest on täielikult makstud rahaliste sissemaksetega. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023 ulatus 9 601 tuhande euroni (31. detsember 2022: 9 747 tuhande euroni). Dividendidena oleks võimalik välja maksta 7 681 tuhat eurot. Sellisel juhul oleks kaasnev tulumaksu summa 1 949 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2022 oleks olnud võimalik välja maksta dividendideks 7 798 tuhat eurot ja kaasneva tulumaksu summa oleks olnud 1 949 tuhat eurot. Muude reservide all seisuga 31. detsember 2023 summas 1 695 tuhat (2022: 1 695 tuhat) eurot on kajastatud ühingu osanike poolt tehtud sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali eelnevatel perioodidel. 2023. aastal ei tehtud osanikele väljamakseid muudest reservidest (2022: 5 539 999 eurot).		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	5 586 171
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	5 586 171
Kokku müügitulu	0	5 586 171
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara ost ja müük (68101)	0	5 586 171
Kokku müügitulu	0	5 586 171

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Maa ja ehituskulud	0	4 474 824
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	4 474 824

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Maamaks	27 024	35 845	
Kinnisvara hooldus ja parandus	0	0	
Konsultatsioonikulud	75 000	183 485	12
Müügivahendus	0	78 583	
Riigilõivud ja notaritasud	0	2 748	
Juriidilised kulud	10 204	105	
Juhtimistasu	32 000	39 054	12
Reklaam	164	5 324	
Muud	2 520	20 148	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	146 912	365 292	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 000	48 000
Kokku ostetud	36 000	48 000

Muude reservide all seisuga 31. detsember 2023 summas 1 695 tuhat (2022: 1 695 tuhat) eurot on kajastatud ühingu osanike poolt tehtud sissemaksed vabatahtlikku reservkapitali eelnevatel perioodidel. 2023. aastal ei tehtud osanikele väljamakseid muudest reservidest. (2022: 5 539 999 eurot).

2023. aastal osteti teenuseid juhatuse ja nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 36 000 eurot (2022: 48 000 eurot). Chester Universal OÜ on ostnud seotud osapooltelt konsultatsiooni teenuseid ning lisaks juhtimisteenust (vt. lisa 10).

Juhatuse liikmetele ei maksta juhatuses osalemise eest eraldi tasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

OÜ Chester Universal (registrikood: 11068353) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR KEMPI	Juhatuse liige	17.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Chester Universal osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Chester Universal (Ettevõtte) eraldiseisvat finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta eraldiseisvat finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- eraldiseisvat bilanssi seisuga 31. detsember 2023;
- eraldiseisvat kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud eraldiseisvat raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada

kasutajate poolt lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud eraldiseisvas raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud eraldiseisva raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud eraldiseisev raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

Liina Nöörleid
Vandeaudiitor, litsents nr 686

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

17. mai 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Chester Universal (registrikood: 11068353) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	17.05.2024
LIINA NÕÖRLAID	Vandeaudiitor	17.05.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 747 264
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-145 827
Kokku	9 601 437

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6679200
E-posti aadress	aivar@akpc.ee