

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Tähesaju City OÜ

registrikood: 11277696

tänava/talu nimi, Siduri tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 5015190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee

veebilehe aadress: www.tahesaju.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kaubanduspindade rendist 12 109 m² saadi tulu 554 570 eurot (2017.a. 12 109 m² 582 339 eurot)

Juhatus koosneb kahest liikmest, kellelele juhatusel liikme tasu ja muid erisoodustusi makstud ei ole.

Juhatusel liikmetele tema tagasikutsumise või ametist lahkumise korral kompensatsiooni ette nähtud ei ole.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetodika.

	2018	2017
Müügitulu kasv	-3,81%	9,92%
Brutokasumi määr	95,83%	312,38%
Kasumi kasv	71,03%	3224,54%
Puhasrentaablus	89,41%	296,90%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	5,19 korda	1,22 korda
ROA	8,00%	23,99%
ROE	13,86%	53,10%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2018 – müügitulu 2017) / müügitulu 2017 * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018 – puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 355 349	622 080	2
Nõuded ja ettemaksed	47 678	1 688 087	3
Kokku käibevarad	1 403 027	2 310 167	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 290 521	7 703 420	4
Immateriaalsed põhivarad	4 339	904	5
Kokku põhivarad	7 294 860	7 704 324	
Kokku varad	8 697 887	10 014 491	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	192 000	1 820 205	6
Võlad ja ettemaksed	78 135	70 396	7
Kokku lühiajalised kohustised	270 135	1 890 601	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 407 804	3 599 804	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 407 804	3 599 804	
Kokku kohustised	3 677 939	5 490 405	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 321 274	2 118 893	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 862	2 402 381	
Kokku omakapital	5 019 948	4 524 086	
Kokku kohustised ja omakapital	8 697 887	10 014 491	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	778 320	809 166	8
Muud äritulud	568 606	2 239 704	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-282 540	-271 568	10
Mitmesugused tegevuskulud	-32 731	-27 568	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-177 820	-185 089	
Muud ärikulud	-34 835	-36 910	
Ärikasum (kahjum)	819 000	2 527 735	
Intressitulud	13 205	33 840	
Intressikulud	-86 343	-159 194	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	745 862	2 402 381	
Tulumaks	-50 000	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 862	2 402 381	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tähesaju City OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Tähesaju City OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Tegemist on väikeettevõtja aruandega ning rahavoogude ja omakapitali aruanne ei ole nõutud. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuldesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuobjekti soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kinnisvara on hinnatud soetusmaksumuse meetodil. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Kulutused patente, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustis võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Tähesaju City OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa	3 164	3 164
Arvelduskontod	1 352 185	618 916
Kokku raha	1 355 349	622 080

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	47 678	47 678
Ostjatelt laekumata arved	47 678	47 678
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 678	47 678
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60 048	60 048
Ostjatelt laekumata arved	60 358	60 358
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-310	-310
Muud nõuded	1 628 039	1 628 039
Laenunõuded	1 594 246	1 594 246
Intressinõuded	33 793	33 793
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 688 087	1 688 087

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	2 068 540	9 582 269	11 650 809
Akumuleeritud kulum	0	-1 535 193	-1 535 193
Jääkmaksumus	2 068 540	8 047 076	10 115 616
Ostud ja parendused	0	1 309 025	1 309 025
Müügid	-254 010	-3 282 273	-3 536 283
Amortisatsioonikulu	0	-184 938	-184 938
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 814 530	7 609 021	9 423 551
Akumuleeritud kulum	0	-1 720 131	-1 720 131
Jääkmaksumus	1 814 530	5 888 890	7 703 420
Ostud ja parendused	0	45 915	45 915
Müügid	-281 394	0	-281 394
Amortisatsioonikulu	0	-177 420	-177 420
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 533 136	7 654 936	9 188 072
Akumuleeritud kulum	0	-1 897 551	-1 897 551
Jääkmaksumus	1 533 136	5 757 385	7 290 521

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	554 570	582 339
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	282 540	271 568
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	850 000	5 770 990

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Muud immateriaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	1 508	0	1 508
Akumuleeritud kulum	-453	0	-453
Jääkmaksumus	1 055	0	1 055
Amortisatsioonikulu	-151	0	-151
31.12.2017			
Soetusmaksumus	1 508	0	1 508
Akumuleeritud kulum	-604	0	-604
Jääkmaksumus	904	0	904
Ostud ja parendused		3 835	3 835
Amortisatsioonikulu	-176	-224	-400
31.12.2018			
Soetusmaksumus	1 508	3 835	5 343
Akumuleeritud kulum	-780	-224	-1 004
Jääkmaksumus	728	3 611	4 339

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB pank	3 599 804	192 000	3 407 804		1,95	EUR	20.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 599 804	192 000	3 407 804				
Laenukohustised kokku	3 599 804	192 000	3 407 804				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
OÜ R-Estate	627 744	627 744			5,0	EUR	31.03.2018
OÜ AKON VARAHALDUS	404 054	404 054			5,0	EUR	31.03.2018
Intressivõlg laenudelt	596 407	596 407				EUR	31.03.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 628 205	1 628 205					
Pikaajalised laenud							
SEB pank	3 791 804	192 000	3 599 804		1,95	EUR	20.11.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 791 804	192 000	3 599 804				
Laenukohustised kokku	5 420 009	1 820 205	3 599 804				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	1 533 136	1 814 530
Ehitised	5 757 385	5 888 890
Kokku	7 290 521	7 703 420

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 636	27 636
Maksuvõlad	5 883	5 883
Saadud ettemaksed	44 616	44 616
Muud saadud ettemaksed	44 616	44 616
Kokku võlad ja ettemaksed	78 135	78 135
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 755	25 755
Maksuvõlad	6 683	6 683
Muud võlad	126	126
Muud viitvõlad	126	126
Saadud ettemaksed	37 832	37 832
Muud saadud ettemaksed	37 832	37 832
Kokku võlad ja ettemaksed	70 396	70 396

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	778 320	809 166
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	778 320	809 166
Kokku müügitulu	778 320	809 166
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	778 320	809 166
Kokku müügitulu	778 320	809 166

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	568 606	2 234 707
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	4 997
Kokku muud äritulud	568 606	2 239 704

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	106 402	95 799
Energia	150 732	153 520
Elektrienergia	115 582	118 111
Soojusenergia	35 150	35 409
Vesi ja kanalisatsioon	3 652	4 005
Hoolduskoristus	19 235	15 404
Turvateenus	2 519	2 840
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	282 540	271 568

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Tähesaju City OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	0	1 628 039	1 628 205
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 072	0	3 072

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad						
R-Estate OÜ	0	969 922	0	627 744	EUR	31.03.2018
Akon Varahaldus OÜ	0	624 323	0	404 053	EUR	31.03.2018
Intressid sidusettevõtjate laenudelt	0	46 680	0	609 128	EUR	31.03.2018

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõttjad						
R-Estate OÜ	969 922	0	682 444	229 700	EUR	31.03.2018
Akon Varahaldus OÜ	624 324	0	404 054	338 732	EUR	31.03.2018
Intressid sidusettevõtjate laenudelt	0	0	0	316 358	EUR	05.05.2017
Senator Trade OÜ	0	0	0	237 008	EUR	05.05.2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Sidusettevõttjad	42 363	0	150 356	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	30 720	0	30 720	0

Tähesaju City OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2019

Tähesaju City OÜ (registrikood: 11277696) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	12.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tähesaju City OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Tähesaju City OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2018 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 „Vandeauditori 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 arvamusele.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 arvamust. 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/

Aksella Laisaar

Vandeauditori number 120

ALDEN AUDIT Osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 165

Luite tn 26, Tallinn, Harju maakond, 11313

17.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Tähesaju City OÜ (registrikood: 11277696) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	17.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 321 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 862
Kokku	5 017 136
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 817 136
Kokku	5 017 136

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 321 274
Aruandeaasta kasum (kahjum)	695 862
Kokku	5 017 136
Jaotamine	
Dividendideks	200 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 817 136
Kokku	5 017 136

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	778320	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Senator Trade OÜ	11424571	Eesti	281 EUR (Lihtomand)
Osaühing Sokler	11191486	Eesti	320 EUR (Lihtomand)
Osaühing R-Estate	10782914	Eesti	888 EUR (Lihtomand)
Osaühing AKON Varahaldus	10805516	Eesti	1067 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee
Veebilehe aadress	www.tahesaju.ee