

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TESTIRES OÜ

registrikood: 11283805

tänava/talu nimi, Tüve tn 60

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11311

telefon: +372 5040020, +372 6547723

e-posti aadress: info@testires.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Bioloogilised varad	10
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kaubandusalane vahendustegevus, renditeenus ja rehvide testimisteenuse osutamine.

2020.a. ei tehtud kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekutele ja ei planeerita neid ka 2020.a.

Ettevõtte juhatuse liikmele ei ole ette nähtud töölepingu lõppedes hüvitisi.

Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid.

Peamised finantssuhtarvud (tuhat eur.)

	2019	2020
Müügitulu (tuh.eur)	934	790
Tulu kasv	7,23%	-15,42%
Brutokasumi määr	57,53%	48,48%
Puhaskasum (tuh. eur)	471	382
Kasumi kasv	10,30%	-18,90%
Puhasrentaablus	50,42%	48,48%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,75%	1,90%
ROA	8,61%	14,23%
ROE	13,00%	9,54%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2020 - \text{müügitulu } 2019) / \text{müügitulu } 2019 * 100$
- Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2020 - \text{puhaskasum } 2019) / \text{puhaskasum } 2019 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajajaised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	721 595	405 068	
Nõuded ja ettemaksed	95 252	124 088	2
Varud	70 303	70 316	3
Kokku käibevarad	887 150	599 472	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	
Nõuded ja ettemaksed	210 000	260 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	4 280 430	4 274 582	5
Materiaalsed põhivarad	124 123	287 398	6
Bioloogilised varad	48 590	48 590	7
Kokku põhivarad	4 664 143	4 871 570	
Kokku varad	5 551 293	5 471 042	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	395 789	266 232	8
Võlad ja ettemaksed	69 756	75 459	9
Kokku lühiajalised kohustised	465 545	341 691	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 080 221	1 506 198	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 080 221	1 506 198	
Kokku kohustised	1 545 766	1 847 889	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 620 342	3 149 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 373	470 969	
Kokku omakapital	4 005 527	3 623 153	
Kokku kohustised ja omakapital	5 551 293	5 471 042	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	790 320	933 961	10
Muud äritulud	2 000	20 710	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-206 550	-251 744	12
Mitmesugused tegevuskulud	-52 404	-64 623	13
Tööjõukulud	-40 035	-45 883	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-43 809	-55 040	6
Muud ärikulud	-37 797	-31 671	15
Ärikasum (kahjum)	411 725	505 710	
Intressitulud	41	40	
Intressikulud	-29 393	-34 781	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	382 373	470 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 373	470 969	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Testires 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standartitele. Aastaaruande koostamisel on arvestatud ettevõtte majandusnäitajatega ja vastavalt sellele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte osad arvestatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks

Bioloogilised varad

Bioloogilise varana kajastatakse põllu- ja metsamaad. Vara õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega ning seetõttu on vara arvel soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud arvestatakse õiglases väärtuses. Kõikide kinnistute väärtused on juhatuse liikme poolt hinnatud rahavoogude meetodil. Vara väärtus on arvestatud alljärgnevatel eeldustel

1. renditulu kasvumäär on THI-0,4%
2. diskontomäär 8%
3. vakantsuse määr 5%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6000€. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6000€, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised, rajatised 1%, maa 0%, Bioloogilised varad 0%, Masinad ja seadmed 10-25%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6000

Finantskohustused

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases 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 ettevõtte 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil.

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 tavamaksumääraga 20/80 ja soodusmääraga 14/86 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

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	95 252	95 252	
Ostjatelt laekumata arved	109 046	109 046	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 794	-13 794	
Muud nõuded	210 000		210 000
Laenunõuded	210 000		210 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 252	95 252	210 000

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	124 088	124 088	
Ostjatelt laekumata arved	137 882	137 882	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 794	-13 794	
Muud nõuded	260 000		260 000
Laenunõuded	260 000		260 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	384 088	124 088	260 000

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Müügiks ostetud kaubad	70 303	70 303
Ettemaksed varude eest	0	13
Kokku varud	70 303	70 316

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12731757	Kaberneeme Marina OÜ	Eesti	Sadama käitlus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Kaberneeme Marina OÜ	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 000	1 000

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 144 460
Ostud ja parendused	130 122
31.12.2019	4 274 582
Ostud ja parendused	5 848
31.12.2020	4 280 430

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	352 762	395 265
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 735	23 347

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2018						
Soetusmaksumus	0	0	267 372	145 087	412 459	412 459
Akumuleeritud kulum	0	0	-58 722	-11 803	-70 525	-70 525
Jääkmaksumus	0	0	208 650	133 284	341 934	341 934
Ostud ja parendused				503	503	503
Muud ostud ja parendused				503	503	503
Amortisatsioonikulu			-40 848	-14 191	-55 039	-55 039
31.12.2019						
Soetusmaksumus	0	0	267 372	145 590	412 962	412 962
Akumuleeritud kulum	0	0	-99 570	-25 994	-125 564	-125 564
Jääkmaksumus	0	0	167 802	119 596	287 398	287 398
Amortisatsioonikulu			-33 143	-10 666	-43 809	-43 809
Müügid (jääkmaksumuses)			-10 951	-108 515	-119 466	-119 466
31.12.2020						
Soetusmaksumus			220 336	4 050	224 386	224 386
Akumuleeritud kulum			-96 628	-3 635	-100 263	-100 263
Jääkmaksumus			123 708	415	124 123	124 123

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2020	2019
Masinad ja seadmed	86 000	80 000
Transpordivahendid	6 000	0
Muud masinad ja seadmed	80 000	80 000
Kokku	86 000	80 000

Lisa 7 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivarad			Kokku
	Mets	Rohumaad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590
31.12.2019			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590
31.12.2020			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pangalaen 13-004676							
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen 13-004676	92 966	28 629	64 337		2,5	eur	01.04.2024
Pangalaen 16-054531	612 589	106 094	506 495		2.25+6kuu euribor	eur	16.06.2026
Pangalaen CLGK-201216TE	188 730	188 730	0		1,69+6kuu euribor	eur	20.12.2021
Pangalaen 20-064799Ji	531 725	72 336	459 389		2,5+6 kuu euribor	eur	17.09.2023
Äriühing	50 000		50 000			eur	10.12.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 476 010	395 789	1 080 221				
Laenukohustised kokku	1 476 010	395 789	1 080 221				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen 13-004676	119 353	26 309	93 044		2,5%	eur	01.04.2024
Pangalaen 15-065744	628 643	106 808	521 835		1.7%	eur	25.08.2020
Pangalaen 16-054531	717 133	104 544	612 589		1.9	eur	16.05.2021
Pangalaen CLGK-201216TE	217 301	28 571	188 730		1,69+6 kuu euribor	eur	
Äriühing	40 000		40 000			eur	10.12.2022
Äriühing	50 000		50 000			eur	10.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 772 430	266 232	1 506 198				
Laenukohustised kokku	1 772 430	266 232	1 506 198				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa		184 142
Ehitised		2 080 936
Kokku		2 265 078

Laenutagatised: Riia mnt 108c lep.004676-JL, summas 377000€ Tallinna tn 105, Viljandi; Tallinna tn.105 Jämejala küla, Viljandi vald, lep.16-054531-JL, summas 1100000€; Rannamõisa tee 12c Tallinnas lep.KL-201216TE summas 400000€.

Lep.20-064799-JI Hüpoteek kinnistule (registriosa nr 12730102) asukohaga Tuleviku tee 2, Peetri alevik, Rae vald, Harju maakond; Hüpoteek kinnistule (registriosa nr 2923839) asukohaga Tallinna tn 105a, Jämejala küla, Viljandi vald/ Tallinna tn 105, Viljandi linn, Viljandi maakond; Hüpoteek kinnistule (registriosa nr 3993003) asukohaga Ringtee tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 535	29 535
Võlad töövõtjatele	1 090	1 090
Maksuvõlad	7 818	7 818
Muud võlad	892	892
Muud viitvõlad	892	892
Saadud ettemaksed	30 421	30 421
Tulevaste perioodide tulud	30 421	30 421
Kokku võlad ja ettemaksed	69 756	69 756
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28 146	28 146
Võlad töövõtjatele	1 850	1 850
Maksuvõlad	5 454	5 454
Muud võlad	3 767	3 767
Muud viitvõlad	3 767	3 767
Saadud ettemaksed	36 242	36 242
Tulevaste perioodide tulud	36 242	36 242
Kokku võlad ja ettemaksed	75 459	75 459

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	467 219	624 984
Soome	205 639	250 846
Rootsi	0	58 131
Saksamaa	117 462	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	790 320	933 961
Kokku müügitulu	790 320	933 961
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	418 764	464 369
Mootorsõiduki osade hulgimüük	171 193	238 769
Muu teinimine ja analüüs	200 363	230 823
Kokku müügitulu	790 320	933 961

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum materiaaalsete põhivarade müügist	2 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	20 710
Kokku muud äritulud	2 000	20 710

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	88 321	112 648
Energia	43 516	49 895
Elektrienergia	31 096	35 368
Soojusenergia	12 420	14 527
Transpordikulud	4 082	5 715
Kulud autodele	43 570	61 398
Muud kommunaalkulud	11 829	11 081
Muud	15 232	11 007
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	206 550	251 744

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 894	3 575
Töölähetus	959	21 412
Telefonikulu	1 852	2 196
Pangateenus	353	386
Ruumide hooldus ja remont	20 736	23 347
Konsultatsioonid	8 135	1 123
Raamatupidamine ja audiitorteenus	3 800	1 536
Riigilõiv	139	221
Kindlustus	5 531	1 950
Muud	7 005	8 877
Kokku mitmesugused tegevuskulud	52 404	64 623

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	29 947	34 308
Sotsiaalmaksud	10 088	11 575
Kokku tööjõukulud	40 035	45 883
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Kahjum materiaalseste põhivarade müügist	35 465	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	24
Nõuete allahindlus	0	31 647
Muud	2 332	0
Kokku muud ärikulud	37 797	31 671

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	221 516	50 000	351 449	92 239

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Äriühing	50 000	40 000	182 500

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 711	179 552	25 979	295 438

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	15 240	15 240

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

TESTIRES OÜ (registrikood: 11283805) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	01.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TESTIRES OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud TESTIRES OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt TESTIRES OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu Testires OÜ raamatupidamise aastaaruande lisas 1 toodud arvestuspõhimõttele, mille kohaselt kajastatakse bilansis seisuga 31.12.2020 kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses summas 4,28 miljonit eur, mida on hinnatud juhatus diskonteeritud rahavoo meetodil.

Testires OÜ kinnisvara asub aktiivse rendituru piirkonnas ja ei ole eriotstarbeline. Stabiilse kinnisvara turu korral ei pea iga-aastaselt ilmingimata väärtuse hindamist teostama kinnisvaraekspert. Juhul, kui OÜ kinnisvara oleks 2019. ja 2020.aastal hinnatud litsentseeritud kinnisvaraeksperti poolt, siis bilansis seisuga 31.12.2020 olevate kinnisvarainvesteeringute väärtus võib olla kajastatust erinev.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeaudiitori number 338

EL Finants OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

01.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

TESTIRES OÜ (registrikood: 11283805) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	01.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 620 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	382 373
Kokku	4 002 715

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	418764	52.99%	Jah
Muu teimimine ja analüüs	71209	200363	25.35%	Ei
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete hulgimüük	45311	171193	21.66%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6547723
Mobiiltelefon	+372 5040020
E-posti aadress	info@testires.ee