

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Estera Saue

registrikood: 11919901

tänavatalu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: ulo@estera.lv

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Estera Saue on kinnisvarainvesteeringute firma, kes 2022 aastal omandas kinnistud Tallinna kõrval, Saue vallas kogupindalaga 78,6 hektarit. Omandatud kinnistutele on kavas algatada Saue valla üldplaneeringut järgiv detailplaneering, mis võimaldaks Saue keskuse laiendust ning uue linnaosa ehitust.

Aastal 2023 tegeles Ettevõtte detailplaneeringu algatamiseelse menetlusega. Ettevõtte eesmärgiks on algatada detailplaneering 2024 aasta jooksul.

Ettevõttes ei tööta ühtegi töötajat, mistõttu ei ole aruandes kajastatud ka palgakulu. Juhatuse liikmetele palka ei maksta.

Ettevõtte käibevara suhe lühiajalistesse kohustistesse seisuga 31.12.2023 on 118% (31.12.2022: 57%).

Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte omakapital negatiivne summas 1 066 659 eurot. Negatiivne omakapital on põhjustatud osanikega seotud laenudelt arvestatud intressikuludest. Osanike laenude lõpptähtaeg on 31.12.2028. Enne lõpptähtaega ei tule tasuda osanike laenudelt intressi ja põhiosa makseid. Ettevõtte jätkuvat tegevust finantseeritakse omanike poolt lisalaenudega samadel tingimustel. Kõik ettevõtte 2024 rahalised väljaminekud on lepinguliselt kaetud käesoleva aruande avaldamise hetkel eelmainitud omanike poolse finantseeringuga. Negatiivne omakapital planeeritakse katta järgnevate finantsaastate jooksul kinnisvarainvesteeringutest oodatud kasumitest. Ettevõtte omanik on andnud kirjaliku kinnituse vajaduse korral ettevõtet finantsiliselt toetada. Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	88 613	115 058	
Nõuded ja ettemaksed	5 696	42 860	
Kokku käibevarad	94 309	157 918	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 070 000	8 690 000	2
Kokku põhivarad	9 070 000	8 690 000	
Kokku varad	9 164 309	8 847 918	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	79 904	273 068	4
Kokku lühiajalised kohustised	79 904	273 068	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 151 064	9 647 854	3
Võlad ja ettemaksed	0	3 807	4
Kokku pikaajalised kohustised	10 151 064	9 651 661	
Kokku kohustised	10 230 968	9 924 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 100	2 556	5
Registreerimata osakapital	0	7 544	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muu omakapital	1 019 900	0	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 087 167	4 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 009 748	-1 091 416	
Kokku omakapital	-1 066 659	-1 076 811	
Kokku kohustised ja omakapital	9 164 309	8 847 918	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	14 917	8 867	6
Muud äritulud	189 213	0	2
Mitmesugused tegevuskulud	-144 591	-252 432	
Muud ärikulud	0	-2 960	
Ärikasum (kahjum)	59 539	-246 525	
Intressikulud	-1 073 110	-844 891	8
Muud finantstulud ja -kulud	3 823	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 009 748	-1 091 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 009 748	-1 091 416	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estera Saue raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid (RTJ). Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutatud on kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil, ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevaste majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõppemisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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. Pikaajaliste lepingute puhul kajastatakse tulu lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulu kajastatakse kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega ka kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Ettevõtte ei ole dividende maksnud.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtja aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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.

Alates 1. jaanuar 2018 hakkas Eestis kehtima seaduse muudatus, mis lubab rakendada dividendidele 14%-list maksumäära. Seda soodustust saavad äriühingud kasutada viimase kolme aasta keskmise Eestis maksustamisele kuulunud jaotatud kasumiga, st 14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta jaotatud kasumi summale ning kõik, mis sellest üle ulatub maksustatakse määraga 20%. Erasisikutele on maksumäär endiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- ettevõtte emaettevõtet
- teisi samasse gruppi kuuluvaid ettevõtteid
- tegevjuhtkonda
- tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtteid

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	8 690 000
Ostud ja parendused	190 787
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	189 213
31.12.2023	9 070 000

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud õiglase väärtuse hindamiseks kutselise eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse mõõtmisel kasutas ekspert sarnaste tehingute võrdlusmeetodit.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	10 151 064	0	10 151 064	0	12%	EUR	31.12.2028	9
Eelisosad	0	0	0	0				9
Pikaajalised laenud kokku	10 151 064	0	10 151 064	0				
Laenukohustised kokku	10 151 064	0	10 151 064	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud osapooltelt	8 627 954	0	0	8 627 954	12%	EUR	31.12.2028	9
Eelisosad	1 019 900	0	0	1 019 900	12%	EUR	tähtajatu	9
Pikaajalised laenud kokku	9 647 854	0	0	9 647 854				
Laenukohustised kokku	9 647 854	0	0	9 647 854				

Vastavalt laenulepingule on laenud tagatud. Tagatiste bilansiline väärtus 31.12.2023 seisuga on 9 070 000€ (31.12.2022: 8 690 000€).

31.12.2022 seisuga laenukohustisena kajastatud eeliosa väärtus on 1 020 000 eurot, millest 100 eurot on registreeritud ja kajastatud osakapitalina. 31.12.2023 seisuga kajastatakse eelisosad omakapitali koosseisus.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	7 550	7 550	0	0	
Maksuvõlad	174	174	0	0	
Muud võlad	15 000	15 000	0	0	
Intressivõlad	0	0	0	0	
Muud viitvõlad	15 000	15 000	0	0	
Saadud ettemaksed	57 180	57 180	0	0	
Muud saadud ettemaksed	57 180	57 180	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	79 904	79 904	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	267 041	267 041	0	0	9
Maksuvõlad	0	0	0	0	
Muud võlad	9 834	6 027	0	3 807	
Intressivõlad	3 807	0	0	3 807	9
Muud viitvõlad	6 027	6 027	0	0	9
Saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Muud saadud ettemaksed	0	0	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	276 875	273 068	0	3 807	

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	10 100	2 556
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 917	8 867
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 917	8 867
Kokku müügitulu	14 917	8 867
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute rent	8 867	8 867
Muud teenused	6 050	0
Kokku müügitulu	14 917	8 867

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole palgalisi töötajaid ega tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 073 110	-841 084	9
Intressikulu eelisosadelt	0	-3 807	9
Kokku intressikulud	-1 073 110	-844 891	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estera Development OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	1 019 900	3
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 151 064	8 627 954	3
Kokku laenukohustised	10 151 064	9 647 854	
Võlad ja ettemaksed			

Emaettevõtja	0	3 807	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	259 956	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	263 763	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 019 900	0	1 019 900	3 807	3,8
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	8 627 954	0	8 627 954	841 084	3,8
Kokku laenukohustised	0	9 647 854	0	9 647 854	844 891	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 019 900	0	1 019 900	0	0	3,8
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 627 954	1 523 046	0	10 151 064	1 073 110	3,8
Kokku laenukohustised	9 647 854	1 523 046	1 019 900	10 151 064	1 073 110	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	100 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	216 630
Kokku ostetud	100 000	216 630

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 on ettevõtte omakapital negatiivne summas 1 066 659 eurot. Negatiivne omakapital on põhjustatud osanikega seotud laenudelt arvestatud intressikuludest. Osanike laenude lõpptähtaeg on 31.12.2028. Enne lõpptähtaega ei tule tasuda osanike laenudelt intressi või põhiosa makseid. Ettevõtte jätkuvat tegevust finantseeritakse osanike poolt lisalaenudega samadel tingimustel. Kõik ettevõtte 2024 rahalised väljaminekud on lepinguliselt kaetud käesoleva aruande avaldamise hetkel eelmainitud osanike poolse finantseeringuga. Negatiivne omakapital planeeritakse katta järgnevatel finantsaastatel jooksul kinnisvarainvesteeringutest oodatud kasumitest. Ettevõtte omanik on andnud kirjaliku kinnituse vajaduse korral ettevõtet finantsiliselt toetada. Majandusaasta aruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.04.2024

OÜ Estera Saue (registrikood: 11919901) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIN MARKUS KOORT	Juhatuse liige	10.04.2024
ÜLO ADAMSON	Juhatuse liige	11.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Estera Saue osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Estera Saue (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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 arvestuseksperdi 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.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie aruandes, juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2023 on ettevõtte omakapital negatiivne summas 1 067 tuh. eurot ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Nagu on kirjeldatud raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 10, on omanik nõus finantseerima ettevõtte tegevust ulatuses, mis tagab ettevõtte tegevuse jätkuvuse ja omakapitali vastavuse Äriseadustiku nõuetele.

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 lahknab oluliselt 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 auditiprotseduurid 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

11. aprill 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Estera Saue (registrikood: 11919901) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	11.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 087 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 009 748
Kokku	-2 096 915
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 096 915
Kokku	-2 096 915

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 087 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 009 748
Kokku	-2 096 915
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 096 915
Kokku	-2 096 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8867	59.44%	Jah
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	6050	40.56%	Ei