

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Eventus Kinnisvara OÜ

registrikood: 12467170

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 141

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11314

telefon: +372 6622700, +372 5117788

e-posti aadress: Info@eventus.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	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Eventus Kinnisvara OÜ, edaspidi nimetatud ka Osaühing, asutati 02.05.2013.a.

Osaühingu osakapital on 2500 eurot ja koosneb ühest osast.

Eventus Kinnisvara OÜ kuulub 100% emaettevõttele Eventus Ehitus Osaühing.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus läbi sidusettevõtjate.

Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata tegevust põhitegevusalal.

Osaühingu juhatuse liikmed ei arvestanud 2023. aastal juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud.

Osaühingus 2023. aastal töötajaid ei olnud, kõik vajalikud teenused osteti sisse.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Olulisi keskkonnavalasid ja sotsiaalseid mõjusid Osaühingu tegevusega majandusaastal ei kaasnenud. Valuutakursside muutumine ei oma Osaühingu tegevusele olulist mõju, kuivõrd peamised arveldused toimuvad eurodes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	111 767	17 227	2
Nõuded ja ettemaksed	1 061 294	29 265	3
Kokku käibevarad	1 173 061	46 492	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 528 035	1 371 914	5,6
Finantsinvesteeringud	375	375	
Nõuded ja ettemaksed	1 395 272	2 253 628	3
Kokku põhivarad	2 923 682	3 625 917	
Kokku varad	4 096 743	3 672 409	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	125 551	111 391	8
Kokku lühiajalised kohustised	125 551	111 391	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 761 402	1 628 448	7
Võlad ja ettemaksed	96 873	105 133	8
Kokku pikaajalised kohustised	1 858 275	1 733 581	
Kokku kohustised	1 983 826	1 844 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 824 937	1 893 801	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285 480	-68 864	
Kokku omakapital	2 112 917	1 827 437	
Kokku kohustised ja omakapital	4 096 743	3 672 409	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	0	2 978	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 200	-91 400	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 830	-7 965	
Ärikasum (kahjum)	-111 030	-96 387	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	30 333	1 170	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	125 743	-20 394	6
Intressitulud	86 960	69 043	
Intressikulud	-26 838	-22 305	
Muud finantstulud ja -kulud	180 312	9	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	285 480	-68 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285 480	-68 864	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Eventus Kinnisvara OÜ, edaspidi: ettevõtte, 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aruandega. Ei ole koostatud konsolideeritud aruannet, kuna kontsern klassifitseerub väikeseks konsolideerimisgrupiks vastavalt raamatupidamiseseadusele.

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.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata – kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

Nõuded ja ettemaksed

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Väljamakstud dividendide maksumääraks on 20/80 netodividendidest. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu

nõue võikohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86 (juriidilisest isikutest osanikele). Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Eventus Kinnisvara OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: tütar- ja sidusettevõtjaid, omanikke, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	111 767	17 227
Kokku raha	111 767	17 227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	46 352	46 352	0	4
Laenunõuded	2 252 997	932 470	1 320 527	12
Muud nõuded	157 217	82 472	74 745	
Intressinõuded	155 967	81 222	74 745	12
Viitlaekumised	1 250	1 250	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 456 566	1 061 294	1 395 272	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	3 574	3 574	0	
Ostjatelt laekumata arved	3 574	3 574	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 191	24 191	0	4
Laenunõuded	2 152 306	0	2 152 306	
Muud nõuded	102 822	1 500	101 322	
Intressinõuded	101 322	0	101 322	
Viitlaekumised	1 500	1 500	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 282 893	29 265	2 253 628	

Pikaajaliste laenunõuete intressimäär on vahemikus 1,5-12% tähtajaga kuni 31.12.2025.

Pikaajaliste nõuete diskonteerimise mõjud on toodud lisa 11.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	20 692	24 191
Ettemaksukonto jääk	25 660	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	46 352	24 191

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
16310553	EVK Invest OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	90	90
16291287	EVK Varahaldus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100
16390144	EVK L95 OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
EVK Invest OÜ	0	11 080	11 080
EVK Varahaldus OÜ	2 584	-568	2 016
EVK L95 OÜ	1 034 976	19 821	1 054 797
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 037 560	30 333	1 067 893

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12674815	Eventus Hammerhead OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
14389036	Tearu Arendus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	40	40
14816857	Taevakivi Ärikeskus OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	25	25
16236807	Jalgpalli Residentsid OÜ	Eesti	Enda kinnisvara ost ja müük	50	50
16368593	Kiili Logistikapark OÜ	Eesti	Hoonestusprojektide arendus	37.50	37.50
16806538	R-Park Lepatriinu OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	45

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Eventus Hammerhead OÜ	313 808	0	1 404	315 212
Tearu Arendus OÜ	0	0	0	0
Taevakivi Ärikeskus OÜ	20 546	0	662	21 208
Jalgpalli Residentsid OÜ	0	0	0	0
Kiili Logistikapark OÜ	0	0	0	0
R-Park Lepatriinu OÜ	0	45	123 677	123 722
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	334 354	45	125 743	460 142

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
R-Park Lepatriinu OÜ	45	02.09.2023	45

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 761 402	0	1 761 402		1,5	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	1 761 402		1 761 402				
Laenukohustised kokku	1 761 402		1 761 402				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	1 405 898	0	1 405 898		1,5	EUR	31.12.2024
Pikaajaline laen	222 550	0	222 550		1,5	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 628 448	0	1 628 448				
Laenukohustised kokku	1 628 448	0	1 628 448				

Pikaajaliste laenukohustiste diskonteerimise mõjud on toodud lisas 11.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	124 151	124 151	0
Muud võlad	98 273	1 400	96 873
Intressivõlad	96 873	0	96 873
Muud viitvõlad	1 400	1 400	0
Kokku võlad ja ettemaksed	222 424	125 551	96 873
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	109 991	109 991	0
Muud võlad	106 533	1 400	105 133
Intressivõlad	105 133	0	105 133
Muud viitvõlad	1 400	1 400	0
Kokku võlad ja ettemaksed	216 524	111 391	105 133

Pikaajaliste intressikohustiste diskonteerimise mõjud on toodud lisas 11.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud, palka ei arvestatud ja väljamakseid ei tehtud.

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud finantstulud	216 658	9
Muud finantskulud	-36 346	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	180 312	9

Muude finantstuludena on kajastatud pikaajaliste kohustuste diskonteerimise mõjud 216 655 eurot ja muud 3 eurot. Muude finantskuludena on kajastatud pikaajaliste nõuete diskonteerimise mõjud, sh. ühe laenuõude diskonteerimise mõju 23 909 eurot ja intressinõuete diskonteerimise mõju 12 437 eurot.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eventus Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	51 520	0
Sidusettevõtjad	962 172	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 013 692	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	123 840	109 680
Kokku võlad ja ettemaksed	123 840	109 680

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tütarettevõtjad	1 037	472 069
Sidusettevõtjad	1 394 235	1 321 508
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 395 272	1 793 577
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 761 402	1 405 898
Kokku laenukohustised	1 761 402	1 405 898
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	96 873	97 649
Kokku võlad ja ettemaksed	96 873	97 649

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	436 000	2 000	438 000	26 257
Sidusettevõtjad	335 836	933 370	1 269 206	33 878
Kokku antud laenud	771 836	935 370	1 707 206	60 135

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	438 000	1 000	438 000	1 000	17 450
Sidusettevõtjad	1 269 206	1 006 700	23 909	2 251 997	64 544
Kokku antud laenud	1 707 206	1 007 700	461 909	2 252 997	81 994

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 333 428	652 470	580 000	1 405 898	17 839
Kokku laenukohustised	1 333 428	652 470	580 000	1 405 898	17 839

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 405 898	355 504	0	1 761 402	24 384
Kokku laenukohustised	1 405 898	355 504	0	1 761 402	24 384

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	103 200	91 400
Kokku ostetud	103 200	91 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud 2023.aastal tasusid.

Nõuded ja ettemaksed seisuga 31.12.2023 on seotud bilansikirjega „Nõuded ja ettemaksed” ja Lisas 3 real „Laenunõuded” 2 252 996 ja real „Intressinõuded” 155 967 eurot (samad summad nominaalväärtuses (enne diskonteerimist) vastavalt: 2 276 909 ja 168 404 eurot).

Osas „Antud laenud” on diskonteerimise mõjud toodud veerus „Antud laenude tagasimaksed”, real „Sidusettevõtjad” summas 23 909 eurot.

„Võlad ja ettemaksed“ on seisuga 31.12.2023 seotud :

Lühiajalised kohustised on seotud bilansikirjega „Võlad ja ettemaksed“ ja Lisas 8 real „Võlad tarnijatele“ ostetud teenuste eest.

Pikaajalised kohustised on seotud bilansikirjega „Laenukohustised“ summas 1 761 402 eurot ja Lisas 8 „Võlad ja ettemaksed“ real „Intressikohustised“ summas 96 873 eurot (samad summad nominaalväärtuses (enne diskonteerimist) vastavalt 1 952 898 eurot ja 122 032 eurot).

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

30.01.2024 omandati osalus R-Park Valge OÜ-s (45%).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2024

Eventus Kinnisvara OÜ (registrikood: 12467170) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI KASKA	Juhatuse liige	10.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Eventus Kinnisvara OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Eventus Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus 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 töövõtude 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 asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Eventus Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Pärnu mnt 20, Tallinn, Harju maakond, 10141

10.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Eventus Kinnisvara OÜ (registrikood: 12467170) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	10.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 824 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	285 480
Kokku	2 110 417