

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ 2Torni

registrikood: 12704367

tänava nimi ja maja number: Siduri tn 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 6800190

e-posti aadress: info@fundehitus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Majandustegevus

OÜ 2Torni tegeles büroohoone rentimisega Tallinnas, Suur-Ameerika 1 / Väike-Ameerika 2 asuval kinnistul.

Büroohoonet rendib Riigi Kinnisvara AS-le. Rendileping on sõlmitud 20 aastaks.

Personal ja arvestatud tasud

2019.aastal polnud ettevõttel ühtegi töötajat.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Erakorralised sündmused

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Finantsnäitajad

	2019	2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,65	0,55
ROA	4,29	3,06
ROE	50,79	74,92

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum / varad x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	716 884	348 483	
Nõuded ja ettemaksed	29 393	281 120	2
Kokku käibevarad	746 277	629 603	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	28 666 673	29 278 228	4
Materiaalsed põhivarad	391	1 013	
Kokku põhivarad	28 667 064	29 279 241	
Kokku varad	29 413 341	29 908 844	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 073 150	1 060 704	5
Võlad ja ettemaksed	70 986	78 215	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 144 136	1 138 919	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 787 120	27 548 570	5
Kokku pikaajalised kohustised	25 787 120	27 548 570	
Kokku kohustised	26 931 256	28 687 489	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 218 855	303 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 260 730	915 038	
Kokku omakapital	2 482 085	1 221 355	
Kokku kohustised ja omakapital	29 413 341	29 908 844	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 491 966	2 449 777	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-748 234	-1 075 534	10
Brutokasum (-kahjum)	1 743 732	1 374 243	
Üldhalduskulud	-136 014	-84 737	
Muud äritulud	0	961	
Muud ärikulud	-71	-1	
Äri kasum (kahjum)	1 607 647	1 290 466	
Intressitulud	69	94	
Intressikulud	-346 986	-375 522	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 260 730	915 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 260 730	915 038	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ 2Torni 2019. 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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 2. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. OÜ 2Torni on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Laenuintress ehituse käigus kapitaliseeritakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse.

Kliendi nimel tehtud ehitustöid ei kajastata kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumuses ega kajastata perioodi tuludes ega kuludes.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Amortisatsioonimäär 2% (kuni 31.12.2018 3%)

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast.

Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara 33,3%

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 (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 kaupade müügist 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.

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 maksumäära 14/86. 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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2019.a. allahindluseid.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole

üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

(a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

(b) Tütarettevõtted;

(c) Sidusettevõtted;

(d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);

(e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud,

välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

(f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed,

kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 793	26 793	0	0
Ettemaksed	2 600	2 600	0	0
Tulevaste perioodide kulud	2 600	2 600	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 393	29 393	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	278 421	278 421	0	0
Ettemaksed	2 699	2 699	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 120	281 120	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	37 644	34 497
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	37 644	34 497

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	30 577 784	30 577 784
Akumuleeritud kulum	-382 222	-382 222
Jääkmaksumus	30 195 562	30 195 562
Amortisatsioonikulu	-917 334	-917 334
31.12.2018		
Soetusmaksumus	30 577 784	30 577 784
Akumuleeritud kulum	-1 299 556	-1 299 556
Jääkmaksumus	29 278 228	29 278 228
Amortisatsioonikulu	-611 555	-611 555
31.12.2019		
Soetusmaksumus	30 577 784	30 577 784
Akumuleeritud kulum	-1 911 111	-1 911 111
Jääkmaksumus	28 666 673	28 666 673

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 443 609	2 449 777
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	132 591	157 655

Ettevõtte on kajastanud kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses kuna ettevõtte juhtkond on seisukohal, et kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega. Kinnisvarainvesteering koosneb ehituskuludest ja hoonestuõigustasust.

Kuni 31.12.2018 rakendati amortisatsioonimäära 3% aastas, alates 01.01.2019 2%.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	2 511 700	0	2 511 700	0	1,4%	EUR	2024	12
Pangalaen	24 348 570	1 073 150	23 275 420	0	1,15%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	26 860 270	1 073 150	25 787 120	0				
Laenukohustised kokku	26 860 270	1 073 150	25 787 120	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolelt	3 200 000	0	3 200 000	0	1,4%	EUR	2024	12
Pangalaen	25 409 274	1 060 704	5 504 545	18 844 025	1,23%	EUR	2025	
Pikaajalised laenud kokku	28 609 274	1 060 704	8 704 545	18 844 025				
Laenukohustised kokku	28 609 274	1 060 704	8 704 545	18 844 025				

Laenu tagatiseks on üürileping, hoonestusõigusleping, seotud hüpoteek 32 miljonile eurole, laenusaaaja osad 100% (samad panditud varad olid ka seisuga 31.12.2018).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	32 568	32 568	0	0	
Maksuvõlad	37 644	37 644	0	0	3
Muud võlad	774	774	0	0	
Intressivõlad	774	774	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	70 986	70 986	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	41 979	41 979	0	0	
Maksuvõlad	34 497	34 497	0	0	3
Muud võlad	1 739	1 739	0	0	
Intressivõlad	1 739	1 739	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 215	78 215	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 983 668	975 084
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	495 917	243 771
Kokku tingimuslikud kohustised	2 479 585	1 218 855

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 491 966	2 449 777
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 491 966	2 449 777
Kokku müügitulu	2 491 966	2 449 777
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	2 443 609	2 449 777
Muude teenuste tulu	48 357	0
Kokku müügitulu	2 491 966	2 449 777

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Tooraine ja materjal	0	1 206	
Transpordikulud	0	7 041	
Tööjõukulud	0	49 482	
Amortisatsioonikulu	611 556	917 333	4
Kinnsivara haldus- ja hoolduskulud	125 488	82 189	
Muud	11 190	18 283	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	748 234	1 075 534	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	0	36 997
Sotsiaalmaksud	0	12 485
Kokku tööjõukulud	0	49 482
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Fund Asset OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 520 197	3 212 864

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	688 299	41 701	1,4%	EUR	2024

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen	500 000	53 539	1,4%	EUR	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	120 057	70 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 592	11 217

Seotud osapoolte kohustused on 2 520 197 eurot (2018.a. 3 212 864 eur), millest 2 511 701 eurot on laenuvõlg (2018.a. 3 200 000 eur) ja 8 496 eurot on kohustus tarnijale (2018.a. 12 864 eur).

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2020

OÜ 2Torni (registrikood: 12704367) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI RUMP	Juhatuse liige	13.04.2020
OTT KIKKAS	Juhatuse liige	13.04.2020
ANTI MAKSON	Juhatuse liige	13.04.2020
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	13.04.2020

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ 2Torni osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ 2Torni (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 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. detsember 2019 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 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 arvamus. 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

14. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ 2Torni (registrikood: 12704367) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	14.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 218 855
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 260 730
Kokku	2 479 585

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2491966	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6800190
E-posti aadress	info@fundehitus.ee