

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lelle 24 Invest OÜ

registrikood: 12851708

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

e-posti aadress: info@colonna.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	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Lelle 24 Invest OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük.

Ettevõtte omab äripinda Tallinnas Lelle 24 kinnistul.

Aruandeaastal ettevõtteel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmele 2020. aastal tasusid ei arvestatud ega makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2019	2020
Müügitulu	1 000 316	604 479
Puhaskasum	174 817	neg.
Käibevara	114 450	204 445
Varad kokku	13 614 450	12 854 445
Lühiajalised kohustused	385 154	380 636
Omakapital kokku	1 654 851	659 267
Puhaskasumi marginaal %	17,48	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,3	0,54
Maksevõime kordja	0,3	0,54
Varade tootlus %	1,28	neg.
Omakapitali tootlus %	11,15	neg.

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	150 611	61 590	
Nõuded ja ettemaksed	53 834	52 860	2
Kokku käibevarad	204 445	114 450	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 650 000	13 500 000	4
Kokku põhivarad	12 650 000	13 500 000	
Kokku varad	12 854 445	13 614 450	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	327 924	319 836	5
Võlad ja ettemaksed	52 712	65 318	6
Kokku lühiajalised kohustised	380 636	385 154	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 424 994	11 481 854	5
Võlad ja ettemaksed	389 548	92 591	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 814 542	11 574 445	
Kokku kohustised	12 195 178	11 959 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 652 251	1 477 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-995 584	174 817	
Kokku omakapital	659 267	1 654 851	
Kokku kohustised ja omakapital	12 854 445	13 614 450	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 01.09.2021

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	604 479	1 000 316	9
Muud äritulud	1 401	8 840	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-279 750	-303 287	11
Mitmesugused tegevuskulud	-81 494	-121 168	12
Muud ärikulud	-850 000	0	13
Ärikasum (kahjum)	-605 364	584 701	
Intressitulud	0	13	
Intressikulud	-390 220	-409 897	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-995 584	174 817	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-995 584	174 817	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 01.09.2021
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lelle 24 Invest OÜ 2020. 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.

Aastaaruanne on koostatud eurodes. Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Lelle 24 Invest OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 01.09.2021
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 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. 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

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 01.09.2021
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	53 834	53 834	0	0
Ostjatelt laekumata arved	53 834	53 834	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 834	53 834	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	52 587	52 587	0	0
Ostjatelt laekumata arved	52 587	52 587	0	0
Ettemaksed	273	273	0	0
Tulevaste perioodide kulud	273	273	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 860	52 860	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 124	8 294
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 124	8 294

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	13 500 000
31.12.2019	13 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-850 000
31.12.2020	12 650 000

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 01.09.2021
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	453 398	804 777
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-279 750	-303 287

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Lelle tn 24.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud ettevõtteväliselt eksperti ning on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 720 944	327 924	5 393 020	0	0,88%	EUR	06.2025	
Seotud osapooled	6 031 974	0	6 031 974	0	5-8%	EUR	tähtajatu	14
Pikaajalised laenud kokku	11 752 918	327 924	11 424 994	0				
Laenukohustised kokku	11 752 918	327 924	11 424 994	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	5 969 716	319 836	5 649 880	0	1,07%	EUR	06.2025	
Seotud osapooled	5 831 974	0	5 831 974	0	5%	EUR	tähtajatu	14
Pikaajalised laenud kokku	11 801 690	319 836	11 481 854	0				
Laenukohustised kokku	11 801 690	319 836	11 481 854	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	12 650 000	13 500 000
Kokku	12 650 000	13 500 000

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 9 509 500 eurot kinnistule Tallinnas, Lelle tn. 24.

Pant 100%-le Lelle 24 Invest OÜ osadele ning nõudeõiguse pant korteriomandite üürnike vahel sõlmitud üürilepingutest tulenevatele rahalistele nõuetele.

Seotud osapooltelt on saadud laenu tingimusega, et laene 2021.a. tagasi ei maksta.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 01.03.2021
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	17 949	17 949	0	0	
Maksuvõlad	4 124	4 124	0	0	3
Muud võlad	390 106	558	389 548	0	
Intressivõlad	390 106	558	389 548	0	
Saadud ettemaksed	30 081	30 081	0	0	
Muud saadud ettemaksed	30 081	30 081	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	442 260	52 712	389 548	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	23 572	23 572	0	0	
Maksuvõlad	8 294	8 294	0	0	3
Muud võlad	93 478	887	92 591	0	
Intressivõlad	93 478	887	92 591	0	
Saadud ettemaksed	32 565	32 565	0	0	
Muud saadud ettemaksed	32 565	32 565	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	157 909	65 318	92 591	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	525 334	1 321 801
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	131 333	330 450
Kokku tingimuslikud kohustised	656 667	1 652 251

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 01.09.2021
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõttel 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 560 ja 1 040 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	604 479	1 000 316
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	604 479	1 000 316
Kokku müügitulu	604 479	1 000 316
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	453 398	804 777
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	151 081	195 539
Kokku müügitulu	604 479	1 000 316

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 077	8 840
Muud	324	0
Kokku muud äritulud	1 401	8 840

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 01.03.2021

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	-113 525	-122 098
Elektrienergia	-82 703	-89 947
Soojusenergia	-30 822	-32 151
Hoone haldus-hooldus kulud	-113 841	-117 175
Remondikulud	-52 384	-64 014
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-279 750	-303 287

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-9 558	-28 273
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 778	-1 778
Muud	-70 158	-91 117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-81 494	-121 168

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-850 000	0	4
Kokku muud ärikulud	-850 000	0	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	204 559	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 216 963	5 924 566

Laenud

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 01.09.2021
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	8%	EUR	tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 000	17 400

Seisuga 31.12.2020 ettevõtte kohustus koosnes laenust 6 036 533 eurot (31.12.2019: 5 831 974 eurot) ja intressikohustusest 389 548 eurot (31.12.2019: 92 591 eurot).

Seotud osapoolte laenult aruandeperioodil on arvestatud intress 389 548 eurot (2019: 291 599 eurot).

2019.a. Laenu liikumisi ei toimunud.

Seotud osapooltelt on saadud laenu tingimusega, et laene 2021.a. tagasi ei maksta.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 01.09.2021

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2021

Lelle 24 Invest OÜ (registrikood: 12851708) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Sergio Heuer

Allkirjastaja roll

Juhatuseliige

Kuupäev ja allkiri

Heuer

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 01.03.2021
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lelle 24 Invest OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud **Lelle 24 Invest OÜ** (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 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 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

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 standarditega 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 auditiprotseduure 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.

Roland Kaurov
Vandeaudiitori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003
01. september 2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 652 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-995 584
Kokku	656 667
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	656 667
Kokku	656 667

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	604479	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@colonna.ee