

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Lutheri Ärimaja

registrikood: 12904635

tänava/talu nimi, Kodu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10135

e-posti aadress: ramon.rask@rask.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 3 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Lutheri Ärimaja OÜ omas ja haldas aruandeperioodil Tallinnas, Vana-Lõuna tänaval asuvat Lutheri Masinasaali büroohoone. Büroohoone sai valmis 2017 aastal, mil lõppesid ajaloolise Lutheri mööblivabriku masinasaali ümberehitustööd.

Alates 2017 aastast on Lutheri Masinasaal olnud täielikult välja üüritud (mh aruandeaastal), s.j on Masinasaali aatriumi-ala kasutatud suurürituste korraldamiseks, samuti reklaami- ja filmivõteteks. III korrusele rajatud seminariaala üüritakse välja nii majaanike kui väljast poolt huvilistele seminaride ja konverentside korraldamiseks.

Masinasaali üüripindade vakants 2020 aastal oli „0“. Samas oli tunda ülemaailmse tervisekriisi mõjusid - paljuski ettenägematusest esseisva kriisi tegelikest tagajärgdest tuli 2020 kevadel-suvel sõlmida osade üürnikega maksepuhkuse kokkuleppeid, arutada ümber üürilepingute tingimusi. Samuti kasutas üürileandja ise osalist maksepuhkust pangalaenu intresside tasumisest. Siiski saab tagasivaates 2020 aastale kinnitada, et tegemist oli ettevaatusabinõudega ning aruandlusperioodil need ohud, mille tarvis ettevaatusabinõusid rakendati, ei realiseerunud. Ainus üürivoog, mis aruandperioodil oluliselt kahanes oli seminariruumi ja üldalade rendivoog ning seda tulenevalt siis otsesest piirangutest, mis oli EV valituse poolt kehtestatud eri ajaperioodidel füüsilistele kogunemistele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	265 487	79 045	
Nõuded ja ettemaksud	88 306	99 909	2
Kokku käibevarad	353 793	178 954	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	900 000	900 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	10 980 000	10 500 000	4
Materiaalsed põhivarad	32 141	47 439	5
Kokku põhivarad	11 912 141	11 447 439	
Kokku varad	12 265 934	11 626 393	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	520 031	454 792	6
Võlad ja ettemaksud	49 789	111 330	7
Kokku lühiajalised kohustised	569 820	566 122	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 400 142	6 808 942	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 400 142	6 808 942	
Kokku kohustised	6 969 962	7 375 064	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 248 829	3 062 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 044 643	1 186 676	
Kokku omakapital	5 295 972	4 251 329	
Kokku kohustised ja omakapital	12 265 934	11 626 393	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 034 346	1 082 306	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-177 399	-267 210	
Brutokasum (-kahjum)	856 947	815 096	
Üldhalduskulud	-65 522	-71 233	10
Muud äritulud	480 000	700 000	
Muud ärikulud	-10 000	-30 000	
Äriksaum (kahjum)	1 261 425	1 413 863	
Muud finantstulud ja -kulud	-216 782	-227 187	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 044 643	1 186 676	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 044 643	1 186 676	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lutheri Ärimaja (edaspidi "Ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, kasutatakse väikeettevõtte lühendatud aruande vormi.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida osaühing ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdiseväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "Üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse algul arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingukuludisid.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringut ei arvestata amortisatsiooniga. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti võimalikust parimast kasutusviisist, milleks antud objekti puhul on äripinnad.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale.

Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et osaühing saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumus on võimalik usaldusväärset mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud:

- (a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- (b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- (c) tulu müügitest saab usaldusväärselt mõõta;
- (d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Liitumistasud kajastatakse tuluna siis, kui liitumisega seotud teenus on osutatud (st liitumiseks vajalik põhivara on ehitatud) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksma. Alternatiivina võib saadud liitumistasude võrra vähendada liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2019.a on maksumääraks 14/86 netodividendidelt. 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 või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele.

Ettevõttega seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte ning emaettevõtte üle olulist mõju omavad isikud;
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	20 056	20 056		
Ostjatelt laekumata arved	20 056	20 056		
Muud nõuded	968 250	68 250	900 000	13
Laenu nõuded	900 000		900 000	
Intressinõuded	68 250	68 250		
Ettemaksed	0	0		
Muud makstud ettemaksed	0	0		
Kokku nõuded ja ettemaksed	988 306	88 306	900 000	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	27 129	27 129		
Ostjatelt laekumata arved	27 129	27 129		
Muud nõuded	972 500	72 500	900 000	13
Laenu nõuded	900 000		900 000	
Intressinõuded	72 500	72 500		
Ettemaksed	280	280		
Muud makstud ettemaksed	280	280		
Kokku nõuded ja ettemaksed	999 909	99 909	900 000	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	13 573	15 247
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 573	15 247

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	9 800 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	700 000
31.12.2019	10 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	480 000
31.12.2020	10 980 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 034 346	1 082 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	177 399	267 210

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	84 751	84 751
Akumuleeritud kulum	-27 719	-27 719
Jääkmaksumus	57 032	57 032
Ostud ja parendused	9 329	9 329
Amortisatsioonikulu	-18 922	-18 922
31.12.2019		
Soetusmaksumus	94 080	94 080
Akumuleeritud kulum	-46 641	-46 641
Jääkmaksumus	47 439	47 439
Amortisatsioonikulu	-15 298	-15 298
31.12.2020		
Soetusmaksumus	94 080	94 080
Akumuleeritud kulum	-61 939	-61 939
Jääkmaksumus	32 141	32 141

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Agro Nivel OÜ	1 455 000	156 000	1 299 000		8%	EUR	2025
Swedbank	5 122 173	364 031	4 758 142		1,9%	EUR	2026
Kärgkeha OÜ	343 000		343 000		8%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	6 920 173	520 031	6 400 142				
Laenukohustised kokku	6 920 173	520 031	6 400 142				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Agro Nivel OÜ	1 572 000	156 000	1 416 000		8%	EUR	2025
Swedbank	5 348 734	298 792	5 049 942		1,9%	EUR	2021
Kärgkeha OÜ	343 000		343 000		8%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	7 263 734	454 792	6 808 942				
Laenukohustised kokku	7 263 734	454 792	6 808 942				

Agro Nivel OÜ laenu tagatis on hüpoteek summas 4 000 000 eurot. Swedbank investeerimise laenu tagatis on Vana_Lõuna 39 büroo ja parkimismaja summas 6 987 800 eur. 2021.aasta aprillis on tagatist suurendatud vähemalt 967 617 eur võrra.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 941	19 941
Maksuvõlad	13 573	13 573
Muud võlad	6 790	6 790
Intressivõlad	6 790	6 790
Saadud ettemaksed	9 485	9 485
Tulevaste perioodide tulud	9 485	9 485
Kokku võlad ja ettemaksed	49 789	49 789
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 959	29 959
Maksuvõlad	15 247	15 247
Muud võlad	56 668	56 668
Intressivõlad	56 668	56 668
Saadud ettemaksed	9 456	9 456
Tulevaste perioodide tulud	9 456	9 456
Kokku võlad ja ettemaksed	111 330	111 330

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 034 346	1 082 306
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 034 346	1 082 306
Kokku müügitulu	1 034 346	1 082 306
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 034 346	1 082 306
Kokku müügitulu	1 034 346	1 082 306

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	15 658	18 653
Amortisatsioonikulu	15 297	18 922
Raamatupidamisteenused	12 650	10 400
Reklaamikulud	3 000	0
Kommunaalkulud	18 917	23 258
Kokku üldhalduskulud	65 522	71 233

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Juhatusel liikme tasu ei ole makstud.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressitulu laenult	45 772	45 637
Intressikulu laenult	-262 554	-270 736
Lepingutasu	0	-2 088
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-216 782	-227 187

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	968 250	1 804 790	972 500	1 947 092

Laenud

2020	Saadud intressid	Saadud laenu tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Agro Nivel OÜ	0	117 000	123 895	8%	EUR	2025
Lutheri Rendipinnad OÜ	50 000	0	0	5%	EUR	2023
Kärgkeha OÜ	0	0	59 989	8%	EUR	2023

2019	Saadud intressid	Saadud laenu tagasimaksud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Agro Nivel OÜ	0	156 000	134 353	8%	EUR	2020
Lutheri Rendipinnad OÜ	0	0	0	5%	EUR	2023
Kärgkeha OÜ	0	0	0	8%	EUR	2023

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikus aruande aasta lõpust kuni majandusaasta aruande kinnitamiseni toimunud tegevust piiravate sündmuste võimalik mõju on tasakaalustatav üürnikute ja laenuandjatega lepingute tingimuste läbirääkimiste teel. 2021. aasta aprillis on pangaga sõlmitud laenulepingu lisa, millega on suurendatud laenu miiti ning pikendatud laenu tagasi maksmise tähtaega (vt lisa 6).

Juhtkonna hinnangul pärast aruandekuupäeva toimunud sündmused ei mõjuta 2020. aasta tulemust ja varade väärtust, kuid parandavad oluliselt ettevõtte likviidsust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

OÜ Lutheri Ärimaja (registrikood: 12904635) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMON RASK	Juhatuse liige	27.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Lutheri Ärimaja osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Lutheri Ärimaja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 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 31.12.2020 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 arvestuseksperptide 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 arvamusel.

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 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.

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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 arvamust. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eeli Lääne

Vandeauditori number 338

EL Finants OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 200

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

27.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Lutheri Ärimaja (registrikood: 12904635) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	27.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 248 829
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 044 643
Kokku	5 293 472

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1034346	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ramon.rask@rask.ee