

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ EJHL Kinnisvara

registrikood: 12981687

tänavatalu nimi, Jalgpalli tn 21
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

telefon: +372 5055284

e-posti aadress: t.uripea@maatehingud.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

EJHL Kinnisvara OÜ on asutatud jaanuaris 2016.

Ettevõtte põhitegevusala EMTAK koodi 68201 alusel on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Peamiseks tegevusalaks on kinnisvara ost, müük ja arendustegevus.

2016. aastal omandati kinnistu Tallinnas, asukohaga Suur-Ameerika tn 14.

EJHL Kinnisvara OÜ lõpetas aruandeaasta 863 tuhande eurose kasumiga (2019: -111 tuhande eurose kasumiga).

EJHL Kinnisvara OÜ-s 2020. aastal töötajaid ei olnud (2019. aastal samuti ei olnud).

Juhatuse liikmetele juhtimistasusid ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Finantssuhtarvud	2020	2019
Maksevõime tase = käibevara / lühiajalised kohustised	0,01	0,01
Võlakordaja = kohustised / koguvaram	0,75	0,98
Võõrkapitali ja omakapitali suhe = kohustised / omakapital	3,09	41,92
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum /aasta keskmised koguvaram	22,7%	-4,13%
Omakapitali tulukus (ROE) = puhaskasum /aasta keskmine omakapital	93,2%	-93,44%

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

2021. aastal on plaanis jätkata omandatud kinnistu detailplaneerimise menetlusega.

EJHL Kinnisvara OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte igapäevase majandustegevuse juhtimisel on lähtunud Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest ja ettevõtte põhikirjast.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 916	208	
Nõuded ja ettemaksed	26 139	19 937	2
Kokku käibevarad	41 055	20 145	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 750 000	2 700 000	4
Kokku põhivarad	3 750 000	2 700 000	
Kokku varad	3 791 055	2 720 145	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 050 000	2 016 000	5
Võlad ja ettemaksed	814 639	640 765	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 864 639	2 656 765	
Kokku kohustised	2 864 639	2 656 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 880	172 039	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	863 036	-111 159	
Kokku omakapital	926 416	63 380	
Kokku kohustised ja omakapital	3 791 055	2 720 145	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	36 191	5 300	4
Muud äritulud	1 047 143	90 270	9
Mitmesugused tegevuskulud	-52 755	-45 645	
Muud ärikulud	-3 465	0	
Ärikasum (kahjum)	1 027 114	49 925	
Intressitulud	1 359	1 401	
Intressikulud	-165 437	-162 485	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	863 036	-111 159	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	863 036	-111 159	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EJHL Kinnisvara 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardile, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad EV

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

OÜ EJHL Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Seoses 1. jaanuaril 2016 jõustunud raamatupidamise seaduse muudatusega klassifitseerub OÜ EJHL Kinnisvara väikeettevõtteks.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetamismaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tugineb juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul, kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdsväärtuses.

Tingimuslikeks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurust ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse bilansivälist arvestust.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastal 2018 ja 2019 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalse väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi. Maksimalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisas 7.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud EJHL Kinnisvara OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

* Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte (juhul kui kolmandaks osapoolteks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 024	6 024	
Ostjatelt laekumata arved	6 024	6 024	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	838	838	3
Muud nõuded	19 277	19 277	10
Laenunõuded	16 700	16 700	
Intressinõuded	2 577	2 577	
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 139	26 139	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 018	2 018	3
Muud nõuded	17 919	17 919	10
Laenunõuded	16 700	16 700	
Intressinõuded	1 219	1 219	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 937	19 937	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks		965
Ettemaksukonto jääk	838	1 053
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	838	2 018

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	2 600 000
Ostud ja parendused	9 730
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 270
31.12.2019	2 700 000
Ostud ja parendused	9 455
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 040 545
31.12.2020	3 750 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 191	5 300

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel seisuga 31.12.2020 on aluseks ettevõtja juhtkonna hinnangud ja arvutused ning kasutatud on võrreldavate tehingute hindade meetodit.

Emaettevõtjalt saadud laenu tagatiseks antud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus on 3 750 000 (31.12.2019: 2 700 000) eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
emaettevõtjalt	2 050 000	2 050 000			8%	31.12.2021	
Lühiajalised laenud kokku	2 050 000	2 050 000					
Laenukohustised kokku	2 050 000	2 050 000					
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
emaettevõtjalt	2 016 000	2 016 000			8%	EUR	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 016 000	2 016 000					
Laenukohustised kokku	2 016 000	2 016 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 672	3 672	
Muud võlad	800 467	800 467	10
Intressivõlad	800 357	800 357	
Muud viitvõlad	110	110	
Saadud ettemaksed	10 500	10 500	
Muud saadud ettemaksed	10 500	10 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	814 639	814 639	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 845	5 845	
Muud võlad	634 920	634 920	10
Intressivõlad	634 920	634 920	
Kokku võlad ja ettemaksed	640 765	640 765	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	739 133	48 704
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	184 782	12 176
Kokku tingimuslikud kohustised	923 915	60 880

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

Seisuga 31.12.2020 on võimalik 2021. aasta tulumaksukohustuse arvestamisel kasutada maksumäärasid 14/86 (võimalikult dividendilt mahus 2/3 2018. ja 2019 ja 2020. aastal jaotatud maksustatud keskmisest kasumist) ja 20/80 (ülejäänud vabalt omakapitalilt). OÜ EJHL Kinnisvara kasutas 20/80 määra, sest dividende pole 2020. aastal jaotatud.

Seisuga 31.12.2020 oli 2020. aasta võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel kasutatud samuti maksumäära 20/80.

OÜ-I EJHL Kinnisvara on pooleli üks hagimenetlus AS Ühisteenused vastu on Tallinnas, Suur- Ameerika tn 14 kinnistu võõrast valdusest väljanõudmise ning kasutuseeliste ja tulu nõudes seoses kinnistu õigusvastase kasutamisega. Juhatus hindab võimaliku nõude summaks 672 000 eurot.

Juhatuse hinnangul on pigem tõenäolisem hagi vähemasti osaline rahuldamine kui selle rahuldamata jätmine. Samas on vaidlus õiguslikult komplitseeritud ja seetõttu on tulemus väga raskesti prognoositav.

Tingimuslikud kohustised seoses Maksuametiga

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtpäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Aruandeperioodil ei viidud läbi kontrolli maksuhalduri poolt.

Juhatuse hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Aruandeperioodi lõpus oli ühe osa, nimiväärtusega 500 eurot, omanik MTÜ Eesti Jäähokiliit ja teise osa, nimiväärtusega 2 000 eurot, omanik OÜ Thorsten.		

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 040 545	90 270
Trahvid, viivised ja hüvitised	6 598	0
Kokku muud äritulud	1 047 143	90 270

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Thorsten
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	2 853 357	0	2 653 920
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 278	110	17 919	145

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtja	34 000	8%	EUR	31.12.2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja								
Emaettevõtja	0	0	0	16 000		8%	EUR	31.12.2020
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Tegevjuhtkonna olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	14 300	2 200	0	0	8%	EUR	31.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	30 000	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143	900

Juhatuse liikmele ei ole 2020. aastal tasusid ega hüvitisi makstud.

Nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad seisuga 31.12.2020 laenuhõldeid summas 16 700 (31.12.2019: 16 700) eurot, intressinõudeid summas 2 577 (31.12.2019: 1 219) eurot (lisa 2).

Kohustised seotud osapoolte vastu sisaldavad seisuga 31.12.2020
võlgu tarnijatele summas 3 000 (31.12.2019: 3 145),
laenukohustisi summas 2 050 000 (31.12.2019: 2 016 000) eurot (lisa 5),
intressi- ja viivisekohustisi summas 800 357 (31.12.2019: 634 920) eurot (lisa 6).
Emaettevõtjalt saadud laenud on tagatud varadega (lisa 4,5).

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeval on ettevõtja käibekapital negatiivne. Saadud lühiajaline laenukohustis (lisa 5) on emaettevõtja ees, mis on tagatud ettevõtja kinnisvarainvesteeringuga (lisa 4). Emaettevõtjal on valmisolek laenuleping refinantseerida.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

OÜ EJHL Kinnisvara (registrikood: 12981687) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS URIPEA	Juhatuse liige	27.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EJHL Kinnisvara osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ EJHL Kinnisvara raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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 olulistes osades õiglaselt OÜ EJHL Kinnisvara finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et ettevõtte käibekapital seisuga 31.12.2020 on negatiivne. Juhtkond koostas aruande tegevuse jätkuvuse printsiipi arvestades ja põhjendas oma valikut aruande lisa 11.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ksenia Lukkanen

Vandeaudiitori number 373

OÜ KL Partners

Audiitorettevõtja tegevusloa number 149

Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond, 10115

27.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EJHL Kinnisvara (registrikood: 12981687) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KSENIA LUKKANEN	Vandeaudiitor	29.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	863 036
Kokku	923 916
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	923 916
Kokku	923 916

Kanda aruandeaasta kasum summas 863 036€ eelmiste perioodide jaotamata kasumi hulka

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	863 036
Kokku	923 916

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36191	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5055284
E-posti aadress	t.uripea@maatehingud.ee