

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Theta Invest OÜ

registrikood: 14018498

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 5

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: tommi.santanen@thetainvest.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte Theta Invest OÜ põhitegevusala on kinnisvara üürileandmine ja käitus.

2023. aasta peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu	178 599	92 810
Puhaskasum	175 952	202 899
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	33	72
Võlakordaja %	96,18%	97,65%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

Võlakordaja (%) = (kohustused kokku/varad) * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 800 908	3 137 674	2
Finantsinvesteeringud	2 098 393	478 938	3
Nõuded ja ettemaksed	280 698	131 791	
Kokku käibevarad	4 179 999	3 748 403	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 750	3 750	
Kinnisvarainvesteeringud	5 082 940	4 119 762	4
Materiaalsed põhivarad	275 725	169 764	5
Kokku põhivarad	5 362 415	4 293 276	
Kokku varad	9 542 414	8 041 679	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	62 684	35 304	7
Võlad ja ettemaksed	64 492	16 652	8
Kokku lühiajalised kohustised	127 176	51 956	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 050 274	7 800 711	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 050 274	7 800 711	
Kokku kohustised	9 177 450	7 852 667	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 488	-216 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 952	202 899	
Kokku omakapital	364 964	189 012	
Kokku kohustised ja omakapital	9 542 414	8 041 679	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	178 599	92 810	9
Muud äritulud	123 760	216 192	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 790	-8 224	
Mitmesugused tegevuskulud	-44 097	-21 852	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-106 454	-76 632	4,5
Muud ärikulud	-2 404	-4 267	
Ärikasum (kahjum)	124 614	198 027	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	64 944	83 432	
Intressitulud	62 310	0	
Intressikulud	-99 847	-78 560	
Muud finantstulud ja -kulud	23 931	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 952	202 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 952	202 899	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Theta Invest OÜ 2023 a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Ettevõtte ei koosta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet raamatupidamise seaduse §24 erandi tõttu.

Theta Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Raha ja raha lähendid kajastatakse nende õiglasest väärtuses. Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ja muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil Ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangaarvetel.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali-instrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjaid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on hinnatud soetusmaksumuses võttes arvesse akumulieeritud kulumit ja võimalikke allahindlusi. Juhtkond leiab, et õiglase väärtuse hindamine ei ole mõistliku kulu ja pingutusega õigustatud. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Korterid	50a
Muu materiaalne põhivara (mööbel)	10a

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte ei ole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2019 on dividendidena jaotatud kasum maksustatud vastavalt Tulumaksuseaduse § 4 maksumääradele.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	300 908	3 137 674
Tähtajalised hoiused	1 500 000	0
Kokku raha	1 800 908	3 137 674

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2021	737 086	737 086
Müük müügihinnas või lunastamine	-341 580	-341 580
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	83 432	83 432
31.12.2022	478 938	478 938
Soetamine	1 849 744	1 849 744
Müük müügihinnas või lunastamine	-273 937	-273 937
Kasum (kahjum) müügist ja ümberrhindlusest	43 648	43 648
31.12.2023	2 098 393	2 098 393

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	2 240 232	952 286	3 192 518
Akumuleeritud kulum	-178 406	0	-178 406
Jääkmaksumus	2 061 826	952 286	3 014 112
Ostud ja parendused	0	1 473 038	1 473 038
Müügid	-350 000	0	-350 000
Amortisatsioonikulu	-17 388	0	-17 388
31.12.2022			
Soetusmaksumus	1 890 232	2 425 324	4 315 556
Akumuleeritud kulum	-195 794	0	-195 794
Jääkmaksumus	1 694 438	2 425 324	4 119 762
Ostud ja parendused	1 145 595	0	1 145 595
Müügid	-112 241	0	-112 241
Amortisatsioonikulu	-70 176	0	-70 176
Ümberliigitamised	2 425 324	-2 425 324	0
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 334 325	0	5 334 325
Akumuleeritud kulum	-251 385	0	-251 385
Jääkmaksumus	5 082 940	0	5 082 940

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	178 599	92 810
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	236 000	550 000

2023. aastal müüdi korter aadressiha Jakobsoni 7-38, Tallinn. Müügihind oli 236 000 eurot. Korterite müügikasum 123 760 eurot kajastub kasumiaruandes muude äritulude real.

2022. aastal müüdi korter aadressiga Staapli 4-34, Tallinn. Müügihind oli 550 000 eurot. Korterite müügikasum 212 374,87 eurot kajastub kasumiaruandes muude äritulude real.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	125 000	121 424	0	246 424
Akumuleeritud kulum	-33 333	-46 137	0	-79 470
Jääkmaksumus	91 667	75 287	0	166 954
Ostud ja parendused	0	0	49 680	49 680
Muud ostud ja parendused	0	0	49 680	49 680
Amortisatsioonikulu	-25 000	-6 870	0	-31 870
Müügid (jääkmaksumuses)	0	-15 000	0	-15 000
31.12.2022				
Soetusmaksumus	125 000	106 424	49 680	281 104
Akumuleeritud kulum	-58 333	-53 007	0	-111 340
Jääkmaksumus	66 667	53 417	49 680	169 764
Ostud ja parendused	0	153 279	0	153 279
Amortisatsioonikulu	-25 000	-22 318	0	-47 318
Ümberliigitamised	0	49 680	-49 680	0
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	49 680	-49 680	0
31.12.2023				
Soetusmaksumus	125 000	309 383	0	434 383
Akumuleeritud kulum	-83 333	-75 325	0	-158 658
Jääkmaksumus	41 667	234 058	0	275 725

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	178 599	92 810
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	5 082 940	1 694 438
Muud varad	0	53 418
Kokku	5 082 940	1 747 856

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB	444 022	35 204	408 818	0	6 kuu EURIBOR+1,95%	EUR	28.04.2027	
Laen omanikult	4 902 479	0	0	4 902 479	1% kumuleeruv	EUR	2033	10
Laen omanikult	572 333	0	0	572 333	1% kumuleeruv	EUR	2033	10
Laen omanikult	545 069	0	0	545 069	1% kumuleeruv	EUR	1.1.2035	10
Laen omanikult	765 075	0	0	765 075	1% kumuleeruv	EUR	1.1.2036	10
Laen omanikult	656 500	0	0	656 500	1% kumuleeruv	EUR	1.1.2037	10
Laen omanikult	1 200 000	0	0	1 200 000	1% kumuleeruv	EUR	1.1.2038	10
Elwood Capital OÜ	27 480	27 480	0	0	0%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	9 112 958	62 684	408 818	8 641 456				
Laenukohustised kokku	9 112 958	62 684	408 818	8 641 456				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB	464 181	28 824	435 357	0	6 kuu EURIBOR+1,95%	EUR	28.04.2027	
Laen omanikult	4 853 464	0	0	4 853 464	1% kumuleeruv	EUR	2033	10
Laen omanikult	566 666	0	0	566 666	1% kumuleeruv	EUR	2033	10
Laen omanikult	537 724	0	0	537 724	1% kumuleeruv	EUR	2035	10
Laen omanikult	757 500	0	0	757 500	1% kumuleeruv	EUR	2036	10
Laen omanikult	650 000	0	0	650 000	1% kumuleeruv	EUR	2037	10
Elwood Capital OÜ	6 480	6 480	0	0	0%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	7 836 015	35 304	435 357	7 365 354				
Laenukohustised kokku	7 836 015	35 304	435 357	7 365 354				

Tagatised bilansilises väärtuses

Korterid koos parklakohtadega

Vibu tn 10-57, Tallinn	94 342 eurot
Vibu tn 10-65, Tallinn	91 848 eurot
Vibu tn 10-78, Tallinn	95 976 eurot
Vibu tn 10-92, Tallinn	93 654 eurot
Vibu tn 10-99, Tallinn	93 654 eurot
C.R.Jakobsoni tn 7-41, Tallinn	107 940 eurot
C.R.Jakobsoni tn 7-47, Tallinn	108 438 eurot

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	39 560	39 560
Maksuvõlad	318	318
Deposiit rentnikelt	24 614	24 614
Kokku võlad ja ettemaksed	64 492	64 492
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 545	1 545
Deposiit rentnikelt	15 107	15 107
Kokku võlad ja ettemaksed	16 652	16 652

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	178 599	92 810
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	178 599	92 810
Kokku müügitulu	178 599	92 810
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	178 599	92 810
Kokku müügitulu	178 599	92 810

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	52 272	10 272
Sidusettevõtjad	115 750	115 750

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	108 074	5 769
Kokku nõuded ja ettemaksed	276 096	131 791

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 641 456	7 365 354
Kokku laenukohustised	8 641 456	7 365 354

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	0	10 272	0	10 727	0
Sidusettevõttjad	95 750	20 000	0	115 750	0
Kokku antud laenud	95 750	30 272	0	126 477	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	10 272	42 000	0	52 272	0
Sidusettevõttjad	115 750	0	0	115 750	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	160 000	60 000	101 000	1 300
Kokku antud laenud	126 022	202 000	60 000	269 022	1 300

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	6 646 441	718 913	0	7 365 354	68 913
Kokku laenukohustised	6 646 441	718 913	0	7 365 354	68 913

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 365 354	1 200 000	0	8 641 456	76 102
Kokku laenukohustised	7 365 354	1 200 000	0	8 641 456	76 102

Seisuga 31.12.2023 on antud laen omanikule summas 100 000 eurot, laen on antud tähtajaga 1.5.2024 ning intressimääraga 1,34% aastas.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Theta Invest OÜ (registrikood: 14018498) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOMMI MIKAEL SANTANEN	Management board member	05.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Theta Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Theta Invest OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt 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 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maret Niitla

Vandeaudiitori number 717

Rödl & Partner Audit Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Maakri tn 23a, Tallinn, Harju maakond, 10145

09.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Theta Invest OÜ (registrikood: 14018498) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARET NIITLA	Vandeaudiitor	09.07.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 952
Kokku	162 464
Katmine	
Reserve Capital	13 488
Kokku	13 488

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-13 488
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 952
Kokku	162 464

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	178599	100.00%	Yes