

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Commercial Property OÜ

registrikood: 14067806

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

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	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Lisa 13 Negatiivne käibekapital	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Commercial Property OÜ (edaspidi Ettevõte) peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, F. R. Kreutzwaldi tn 24//Tartu mnt 43.

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikemetele tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2021. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2020	2019
Müügitulu	816 890	794 810
Puhaskasum	262 565	247 691
Käibevara	215 675	255 082
Varad kokku	11 516 275	11 555 682
Lühiajalised kohustused	5 966 038	402 094
Omakapital kokku	3 397 470	3 134 905
Puhaskasumi marginaal %	32,14	31,16
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,04	0,63
Maksevõime kordja	0,04	0,63
Varade tootlus %	2,27	2,15
Omakapitali tootlus %	8,04	8,23

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	177 871	210 585	
Nõuded ja ettemaksed	37 804	44 497	2
Kokku käibevarad	215 675	255 082	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 300 000	11 300 000	4
Immateriaalsed põhivarad	600	600	
Kokku põhivarad	11 300 600	11 300 600	
Kokku varad	11 516 275	11 555 682	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 882 345	286 577	5
Võlad ja ettemaksed	83 693	115 517	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 966 038	402 094	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 851 720	7 719 441	5
Võlad ja ettemaksed	301 047	299 242	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 152 767	8 018 683	
Kokku kohustised	8 118 805	8 420 777	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 132 405	2 884 714	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 565	247 691	
Kokku omakapital	3 397 470	3 134 905	
Kokku kohustised ja omakapital	11 516 275	11 555 682	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	816 890	794 810	9
Muud äritulud	1 620	453	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 658	-205 437	10
Mitmesugused tegevuskulud	-64 516	-61 199	11
Muud ärikulud	-104	0	
Ärikasum (kahjum)	536 232	528 627	
Intressitulud	21	15	
Intressikulud	-273 488	-280 951	
Muud finantstulud ja -kulud	-200	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	262 565	247 691	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 565	247 691	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Commercial Property OÜ (edaspidi Ettevõte) 01.01.2020-31.12.2020 perioodi raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Commercial Property OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

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 Ettevõte 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 vääruse 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 kinnisvarainvesteeringut õiglases 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.

Finantskohustised

Finantskohustised 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.

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.

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	37 804	37 804	0	0
Ostjatelt laekumata arved	37 804	37 804	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 804	37 804	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	44 181	44 181	0	0
Ostjatelt laekumata arved	44 181	44 181	0	0
Ettemaksed	316	316	0	0
Tulevaste perioodide kulud	316	316	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 497	44 497	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 492	7 216
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 492	7 216

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	11 300 000
31.12.2019	11 300 000
31.12.2020	11 300 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	642 141	629 865
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-217 658	-205 437

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, F. R. Kreutzwaldi tn 24//Tartu mnt 43.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälisest sõltumatut eksperti ning rakendatud on 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	5 882 345	5 882 345	0	0	2,95%	EUR	09.2021	
Seotud osapooled	1 851 720	0	1 851 720	0	5%	EUR	12.2022	12
Pikaajalised laenud kokku	7 734 065	5 882 345	1 851 720	0				
Laenukohustised kokku	7 734 065	5 882 345	1 851 720	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	6 145 553	286 577	5 858 976	0	2,95%	EUR	09.2021	
Seotud osapooled	1 860 465	0	1 860 465	0	5%	EUR	12.2021	12
Pikaajalised laenud kokku	8 006 018	286 577	7 719 441	0				
Laenukohustised kokku	8 006 018	286 577	7 719 441	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	11 300 000	11 300 000
Kokku	11 300 000	11 300 000

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 9 100 000 eurot kinnistule Tallinnas, F. R. Kreutzwaldi tn 24//Tartu mnt 43.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 803	13 803	0	0	
Maksuvõlad	4 492	4 492	0	0	3
Muud võlad	309 723	8 676	301 047	0	
Intressivõlad	309 723	8 676	301 047	0	
Saadud ettemaksed	56 722	56 722	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	384 740	83 693	301 047	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	18 744	18 744	0	0	
Maksuvõlad	7 216	7 216	0	0	3
Muud võlad	308 307	9 065	299 242	0	
Intressivõlad	308 307	9 065	299 242	0	
Saadud ettemaksed	80 492	80 492	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	414 759	115 517	299 242	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 715 976	2 505 924
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	678 994	626 481
Kokku tingimuslikud kohustised	3 394 970	3 132 405

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	7	7
31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõttel 7 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 543 eurot, 538 eurot, 460 eurot, 308 eurot, 250 eurot, 224 eurot ja 177 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	816 890	794 810
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	816 890	794 810
Kokku müügitulu	816 890	794 810
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	642 141	629 865
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	174 749	164 945
Kokku müügitulu	816 890	794 810

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-81 779	-86 326
Elektrienergia	-43 214	-44 416
Soojusenergia	-38 565	-41 910
Veevarustusteenused	-5 910	-8 378
Remondikulud	-32 533	-9 167
Muud	-97 436	-101 566
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-217 658	-205 437

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-15 761	-5 247
Riiklikud ja kohalikud maksud	-9 619	-9 619
Muud	-39 136	-46 333
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-64 516	-61 199

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 152 767	2 159 708

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	8 745	5%	EUR	12.2022

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	67 360	37 420

2019. a laenude liikumisi ei toimunud.

31.12.2020 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust 1 851 720 eurot (31.12.2019: 1 860 465 eurot) ja intressivõlga 301 047 eurot (31.12.2019: 299 243 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 93 059 eurot (2019: 93 023 eurot).

Seotud osapooltelt on saadud laenud eurodes, intressimääraga 5% ning tingimusega, et nende tagasimaksmine ei hakka 12 kuu jooksul peale bilansipäeva.

Lisa 13 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2020 ületavad lühiajalised kohustised käibevara 5 750 363 euro võrra. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest september 2021. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on majandustegevus jätkuv, sest pangalaenu tähtaega pikendatakse, pangalaenu refinantseeritakse või osanikud annavad täiendavalt laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2021

Commercial Property OÜ (registrikood: 14067806) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	25.05.2021
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Commercial Property OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Commercial Property 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 standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. 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 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

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

27. mai 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Commercial Property OÜ (registrikood: 14067806) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	27.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 132 405
Aruandeaasta kasum (kahjum)	262 565
Kokku	3 394 970
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 394 970
Kokku	3 394 970

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	816890	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee