

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Lemiro Eesti OÜ

registrikood: 14143298

tänava/talu nimi: Jälgimäe tee 1

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76401

telefon: +372 6266050

faks: +372 6266066

e-posti aadress: silberauto@silberauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kasutusrent	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

Lemiro Eesti OÜ, mis on asutatud 31. oktoobril 2016 kuulub Soome ettevõttele Lemiro Oy Ab. Lemiro Oy Ab emaettevõtteks on Tenetor Oy Ab.

Lemiro Eesti OÜ põhitegevusalaks on ettevõtte omanduses oleva kinnisvara haldamine ja üürile andmine.

Aruandeperioodil oli müügitulu 60 tuhat eurot (719 tuhat eurot 2019. a.). Müügitulu vähenemine tulenes kinnisvara müügist Tallinnas, Paldiski mnt 100 ja Saku vallas, Jälgimäe tee 1 ning 2020. aastal kajastub vaid jaanuarikuu renditulu. Eelmainitud tehingust tulenevalt lõppes majandusaasta 3,5 miljoni euro suuruse puhaskasumiga (0,2 milj. eurot 2019. a.).

2020. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning töötasu ei makstud.

Aruandeperioodil põhivaradesse investeeringuid ei tehtud.

2020. aastal muutus ettevõtte juhatus. Uuteks juhatajate liikmeteks on Anssi Kari Sakari Räsänen, Bo Kenneth Nyman ja Juha Pekka Ruotsalainen. Juhatajast kutsuti tagasi Ando Nõel, Marit Raag, Mihkel Vaks ja Riho Talvar.

2021. aastal ei ole ettevõttel plaanis uusi kinnisvarainvesteeringuid soetada ning keskendutakse olemasoleva kinnisvara haldamisele. Kinnisvara välja ei rendita.

2020. aastal kogu maailma tabanud Covid- 19 pandeemia ettevõtte tegevusele mõju ei avaldanud.

Ettevõtte peamised suhtarvud on järgmised:

Kasumiaruanne (EURmilj.)	2020	2019
Müügitulu	0,1	0,7
Ärikasum (-kahjum)	3,6	0,3
Puhaskasum (-kahjum)	3,5	0,2
Äritegevuse marginaal	5944,2%	43,8%
Puhaskasumi marginaal	5786,0%	27,9%
Äritegevuse marginaal = ärikasum / müügitulu		
Puhaskasumi marginaal = puhaskasum / müügitulu		
Bilanss (EUR milj.)	31.12.2020	31.12.2019
Käibekapital	3,8	-0,5
Omakapitali suhtarv	100,0%	42,3%
Omakapitali tootlus (ROE)	49,9%	5,8%
Varade tootlus (ROA)	49,9%	2,4%
Käibekapital = käibevara – lühiajalised kohustused		
Omakapitali suhtarv = omakapital / varad		
Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / omakapital		
Varade tootlus (ROA) = puhaskasum / varad		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 768 897	41 535	
Kokku käibevarad	3 768 897	41 535	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 177 278	8 182 460	3
Kokku põhivarad	3 177 278	8 182 460	
Kokku varad	6 946 175	8 223 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	560 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	13 652	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	573 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	4 170 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	4 170 000	
Kokku kohustised	0	4 743 652	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Ülekurss	3 081 337	3 081 337	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 506	196 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 465 832	200 250	
Kokku omakapital	6 946 175	3 480 343	
Kokku kohustised ja omakapital	6 946 175	8 223 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	59 900	718 800	8
Muud äritulud	3 555 696	0	3
Mitmesugused tegevuskulud	-23 325	-22 259	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 718	-381 624	3
Ärikasum (kahjum)	3 560 553	314 917	
Intressitulud	4 343	24	
Intressikulud	-99 064	-114 691	10;11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 465 832	200 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 465 832	200 250	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Lemiro Eesti OÜ 2020.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Aruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtjale kehtestatud nõuetele.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arveldususkonto jääki.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvara (maa, ehitised), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni hakatakse arvutama alates kasutuselevõtmise kuust ja arvestatakse kuni bilansiline maksumus jõuab vara lõppväärtuseni või kui seda loetakse ebaoluliseks, siis amortiseeritakse vara täielikult. Varade puhul, millel on oluline lõppväärtus, amortiseeritakse vara kasuliku tööea jooksul kuludesse vaid soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahe. Amortisatsiooni arvestamisele kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Hooned amortiseeritakse 20-50 aasta jooksul, maad ei amortiseerita.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent (näiteks vaheseinad), lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Amortisatsiooni arvestuse aluseks on vara kasulik tööiga, millest lähtuvalt on kujundatud amortisatsiooninormid.

Igal bilansipäeval hinnatakse amortisatsiooninormide, meetodite ja jääkväärtuse asjakohasust.

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha

arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Ettevõtte osutab kinnisvara üürile andmise teenust.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumääraks 14/86. Seda soodsamat maksumäärast 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. 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 bilansiiste 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 lisa 7.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	0	0	11 437
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	0	11 437

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

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

Lisainformatsioon lisa 6.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	4 140 536	9 511 454	13 651 990
Akumuleeritud kulum	0	-5 087 906	-5 087 906
Jääkmaksumus	4 140 536	4 423 548	8 564 084
Amortisatsioonikulu	0	-381 624	-381 624
31.12.2019			
Soetusmaksumus	4 140 536	9 511 454	13 651 990
Akumuleeritud kulum	0	-5 469 530	-5 469 530
Jääkmaksumus	4 140 536	4 041 924	8 182 460
Müügid	-963 258	-4 010 206	-4 973 464
Amortisatsioonikulu	0	-31 718	-31 718
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 177 278	0	3 177 278
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	3 177 278	0	3 177 278

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	59 900	718 800
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	8 515 000	0

Lisainformatsioon lisades 4 ja 8.

Maamaks 2020. aastal oli 7 707 eurot (2019: 7707 eurot). Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud on kaetud otse rendilevõtja poolt.

Lisa 4 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	59 900	718 800	3;8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	0	4 991 022	

Kokku	0	4 991 022	
--------------	----------	------------------	--

Lemiro Eesti OÜ on andnud kasutusrendile ruumid Tallinnas ja Saku vallas seotud osapoolet, vt lisa 11.
2020. aastal saadi kasutusrenditulu kinnistu ja hoonete väljarentimisest, mis müüdi 31.01.2021, vt lisa 3.

Seisuga 31.12.2020 bilansis kajastuv maa ei ole välja renditud, vt. lisa 3.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laen seotud osapoolet	0	0	0	0	1,8-2,8%	euro	31.12.2020
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Laen seotud osapoolet	4 730 000	560 000	4 170 000	0	1,8-2,8%	euro	31.12.2021
Muud laenukohustised kokku	4 730 000	560 000	4 170 000	0			
Laenukohustised kokku	4 730 000	560 000	4 170 000	0			

Kontsernisisene laen Veho Oy Ab-lt maksti ennetähtaegselt tagasi 31.12.2020.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	0	0	
Maksuvõlad	0	0	2
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 215	2 215	
Maksuvõlad	11 437	11 437	2
Kokku võlad ja ettemaksed	13 652	13 652	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Lemiro Eesti OÜ jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 3 862 338 eurot (31.12.2019: 396 506 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb alates 01.01.2015 tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summal. Seega on bilansipäeva seisuga jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 089 870 eurot (31.12.2019: 317 205 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 772 468 eurot (31.12.2019: 79 301 eurot).		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	59 900	718 800	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	59 900	718 800	
Kokku müügitulu	59 900	718 800	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	59 900	718 800	3;4;11
Kokku müügitulu	59 900	718 800	

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning töötasu ei arvestatud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	99 064	114 691	11
Kokku intressikulud	99 064	114 691	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Lemiro Oy Ab
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Tenetor Oy Ab
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	4 730 000

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Veho OY AB	0	0	0	0	4 730 000	99 064	2,8%	euro	31.12.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad									
Veho OY AB	0	0	0	0	560 000	114 691	2,8%	euro	31.12.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	59 900	6 000	718 800

Lisainfo laenukohustuste kohta lisas 5, intressikulude kohta lisas 10, kasutusrendi kohta lisas 4 ning müügitulu kohta lisas 8.

Lemiro Eesti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet Lemiro Oy Ab;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (kontserniettevõtte Veho Oy Ab tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Juhatuse liikmetele perioodil 01.01.2020.a.-31.12.2020.a. tasusid makstud ei ole.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ei kaasneks ettevõttele lahkumishüvitise maksmise kohustust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.09.2021

Lemiro Eesti OÜ (registrikood: 14143298) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANSSI KARI SAKARI RÄSÄNEN	Management board member	24.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Lemiro Eesti OÜ osanikule

Märkusega arvamus

Meie arvates välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Lemiro Eesti OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute hulgas on 31. detsembri 2020 ja 31. detsembri 2019 seisuga kajastatud vara bilansilises maksumuses 3,2 miljonit eurot, mille osas on tuvastatud vara väärtuse languse indikatsioone, kuid vastavat allahindlust kajastatud ei ole. 2020. aastal tellitud kinnisvara hindamisakti alusel on tuvastatud allahindluse vajadus summas 1,6 miljonit eurot, mida ei ole kajastatud ettevõtte raamatupidamise aastaaruandes. Seega ettevõtte varad ja omakapital on seisuga 31. detsember 2020 ja 31. detsember 2019 ülehinnatud. Meie 2019. aasta sõltumatu vandeaudiitori aruanne sisaldas samuti märkust nimetatud asjaolu osas.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatus standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjalil põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Eva Jansen-Diener
Vandeaudiitor, litsents nr 501

Oksana Popova
Vandeaudiitor, litsents nr 633

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

27. september 2021
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Lemiro Eesti OÜ (registrikood: 14143298) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA JANSEN-DIENER	Vandeaudiitor	27.09.2021
OKSANA POPOVA	Vandeaudiitor	27.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 465 832
Kokku	3 862 338

Juhatus teeb ettepaneku jätta 2020. aasta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	59900	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lemiro Oy Ab		Soome	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6177966
Faks	+372 6177951
E-posti aadress	info@veho.ee