

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Tahita Properties OÜ

registrikood: 14295312

tänava/talu nimi, Aiandi tn 13/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12918

telefon: +372 6230656

e-posti aadress: info@maxima.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	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Tulumaks	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tahita Properties OÜ (edaspidi "Ettevõtte") asutati 14.07.2017.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeringud kinnisvarasse, kinnisvaraobjektide arendamine ja edasirentimine.

2020. aastal koosnesid ettevõtte müügitulud kinnisvara renditulust.

2021. aastal ootab ettevõtte äritegevusest positiivset tulemust.

Aasta jooksul ei makstud juhatuse liikmetele tasusid ja äriühingul puudusid lepingulised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	272 088	217 380	
Nõuded ja ettemaksed	85 950	84 884	2
Kokku käibevarad	358 038	302 264	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 769 787	9 990 672	4
Kokku põhivarad	9 769 787	9 990 672	
Kokku varad	10 127 825	10 292 936	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	501 527	501 527	5
Võlad ja ettemaksed	61 709	17 640	6
Kokku lühiajalised kohustised	563 236	519 167	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 433 205	5 934 732	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 433 205	5 934 732	
Kokku kohustised	5 996 441	6 453 899	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 236 600	3 236 600	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	402 437	114 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	492 347	487 884	
Kokku omakapital	4 131 384	3 839 037	
Kokku kohustised ja omakapital	10 127 825	10 292 936	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	859 503	848 844	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 080	-2 887	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-220 885	-220 885	
Ärikasum (kahjum)	635 538	625 072	
Intressitulud	17	9	
Intressikulud	-98 813	-106 523	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	536 742	518 558	
Tulumaks	-44 395	-30 674	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	492 347	487 884	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tahita Properties OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Tahita Properties OÜ väikeettevõtja ja seetõttu koostatakse lühendatud aastaaruanne. Väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Kasumit- ja kahjumit kursimuutusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes, samas kui hankijate ja klientidega seotud arveldustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse kas mitmesuguste tegevustulude või mitmesuguste tegevuskulude all; kõiki muid valuutakursi muutustest tulenevaid kahjusid kajastatakse finantsvara (neto) all.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumist eeldatakse vähem kui ühe aasta jooksul, siis klassifitseeritakse nõue käibevaraks. Kui mitte, siis klassifitseeritakse nõue põhivaraks.

Nõuded võetakse arvele õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ehitatavat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehitus- või arendusperioodil kinnisvarainvesteeringuna, mitte materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud

akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 30 aastat.

Rendid

Tegu on kapitalirendiga, kui rendilepingu tingimuste kohaselt lähevad kõik omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved üle rentnikule. Muud rendid on liigitatud kasutusrendiks.

Ettevõtte kui rendileandja:

Rentnike kapitalirendilepingute raames tasumisele kuuluvaid summasid kajastatakse nõuetena summas, mis võrdub äriühingu netoinvesteeringuga rendilepingutesse. Kapitalirenditulu jagatakse aruandeperioodide vahel nii, et see kajastab äriühingu poolt rendilepingutesse tehtud netoinvesteeringu jäägi pidevat perioodilist tulukust.

Kasutusrendist saadud tulu kajastatakse lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusaja jooksul.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi objektiks olevat vara kajastatakse äriühingu varana õiglases väärtuses soetamiskuupäeva seisuga või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses (olenevalt sellest, kumb on madalam). Rendileandja vastavat kohustist kajastatakse bilansis kapitalirendi kohustisena. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustise vähendamise vahel nii, et saavutada kohustiste jäägi ühtlane intressimäär. Finantskulud kaetakse otse tulude arvelt.

Kasutusrendi raames tasumisele kuuluvat renti kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusperioodi vältel.

Aruandeperioodil polnud ettevõttel kapitalirendi vara/kohustisi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolele raha.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Ettevõtte käive sisaldab renditulu, kinnisvara haldamise tasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Haldustasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu kajastatakse sel perioodil, millal nad osutatakse.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale efektiivsele intressimäärale.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 (2020. aasta määr) väljamakselt.

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. Dividendimakseid, mis ületavad seda summat, maksustatakse 20/80 maksumääraga. Kuna tulumaksu makstakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki varade ja kohustuste maksustamisbaasi ning bilansilise maksumuse vahel ajutisi erinevusi, mis võivad põhjustada edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustuste tekkimist.

Ettevõtte tulumaks, mis tekib dividendide välja maksmisel, kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna perioodil, millal dividendid välja kuulutatakse ehk sõltumata millise perioodi eest dividende makstakse või tegelikult dividendi maksmise kuupäevast. Tulumaksukohustus tuleb tasuda dividendide välja maksmisele järgneva kuu 10. päevaks.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuse kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused:

Olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustiste hindamist ning ilmnevad bilansipäeva ja raamatupidamisaruannete koostamise kuupäeva vahel ning on seotud aruandeperioodil või varem toimunud tehingutega, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Hilisemaid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, ent millel on oluline mõju järgmisele majandusaastale, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	85 950	85 950	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	85 950	85 950	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	84 884	84 884	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 884	84 884	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	44 398	
Käibemaks	14 297	14 123
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 695	14 123

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 862 738	6 884 262	10 747 000
Akumuleeritud kulum		-535 443	-535 443
Jääkmaksumus	3 862 738	6 348 819	10 211 557
Amortisatsioonikulu		-220 885	-220 885
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 862 738	6 884 262	10 747 000
Akumuleeritud kulum		-756 328	-756 328
Jääkmaksumus	3 862 738	6 127 934	9 990 672
Amortisatsioonikulu		-220 885	-220 885
31.12.2020			
Soetusmaksumus	3 862 738	6 884 262	10 747 000
Akumuleeritud kulum		-977 213	-977 213
Jääkmaksumus	3 862 738	5 907 049	9 769 787

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	859 503	848 844

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	5 934 732	501 527	5 433 205		1.57%	EUR	09.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	5 934 732	501 527	5 433 205				
Laenukohustised kokku	5 934 732	501 527	5 433 205				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	6 436 259	501 527	5 934 732		1.57%	EUR	09.10.2024
Pikaajalised laenud kokku	6 436 259	501 527	5 934 732				
Laenukohustised kokku	6 436 259	501 527	5 934 732				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	3 862 738	3 862 738
Ehitised	5 907 049	6 127 934
Kokku	9 769 787	9 990 672

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	58 695	58 695	3
Muud võlad	2 847	2 847	
Intressivõlad	2 847	2 847	
Võlad seotud osapooltele	167	167	13
Kokku võlad ja ettemaksed	61 709	61 709	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	14 123	14 123	3
Muud võlad	3 368	3 368	
Intressivõlad	3 368	3 368	
Võlad seotud osapooltele	149	149	13
Kokku võlad ja ettemaksed	17 640	17 640	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 236 600	3 236 600
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	859 503	848 844
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	859 503	848 844
Kokku müügitulu	859 503	848 844
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	859 503	848 844
Kokku müügitulu	859 503	848 844

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Professionaalsed teenused	1 250	1 250
Riiklikud maksud	2	17
Muud	1 828	1 620
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 080	2 887

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	98 813	106 523
Kokku intressikulud	98 813	106 523

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2020		2019	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	200 000	44 395	130 000	30 674
Eesti	200 000	44 395		
Muud riigid kui Eesti			130 000	30 674
Kokku	200 000	44 395	130 000	30 674

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MAXIMA Eesti OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	85 950	167	84 884	149

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	1 679	859 503	1 380	848 844

2020. aastal juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.03.2021

Tahita Properties OÜ (registrikood: 14295312) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KADÕRKO	Juhatuse liige	18.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tahita Properties OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Tahita Properties OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatus 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 asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

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

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditi protseduurid 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 auditi protseduure, 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 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

19.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Tahita Properties OÜ (registrikood: 14295312) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	19.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	402 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	492 347
Kokku	894 784
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	594 784
Kokku	894 784

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	402 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	492 347
Kokku	894 784
Jaotamine	
Dividendideks	300 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	594 784
Kokku	894 784

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	859503	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MAXIMA Eesti OÜ	10765896	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	3236600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6230656
E-posti aadress	info@maxima.ee