

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tammsaare Arenduse OÜ

registrikood: 14869993

tänava nimi ja maja number: Rotermanni tn 8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6264600

e-posti aadress: info@usinvest.eu

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 Osakapital	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Üldine majanduskeskkond

Kui 2020. aastal oli majandus pandeemiast tingituna languses, siis 2021. aastal on majanduskasv olnud kiire. Nii aktsia- kui kinnisvaraturud viisid vabade vahendite kasv ning samal ajal kõrgele inflatsiooniootused 2021. aastal uute rekorditeni. Kinnisvaratehingute koguväärtus Eestis kasvas võrreldes 2020. aastaga poole võrra, ulatudes ligi 6 miljardi euroni, mis oli uus Eesti kinnisvaraturu rekord.

Kui 2021. aasta majanduskasv ületas ootuseid, siis edaspidi kasv tõenäoliselt aeglustub. Eesti majandus kasvas mullu neljandas kvartalis aastavõrdluses 8,6% ja võrreldes kolmanda kvartaliga 1,8%. 2021. aasta kokkuvõttes kasvas majandus 8,3%. Edaspidi aeglustub majanduskasv kolmel põhjusel: kiiret kasvu võimaldanud vaba tööjõud on ammendumas, hinnatõus piirab tarbimist ja Venemaa sõda Ukraina vastu takistab samuti kasvu.

Ettevõtte majandustegevus

Tammsaare Arenduse OÜ on emaettevõttele U.S. Invest AS'le kuuluv äriühing, kellele kuulub kinnistu Tallinnas aadressil A.H. Tammsaare tee 56/58. Kinnistule rajatakse uue ajastu büroohoone, mille 7 korrusel on kokku 6 500 m² üüritavat pinda.

Tammsaare Arenduse OÜ aruandeaasta lõppes 385 tuhande eurose kahjumiga (2020 a.: 231 tuhande eurose kahjumiga). Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu väärtus bilansipäeva seisuga on 3 022 tuhat eurot (2020 a.: 2 292 tuhat eurot).

Aruandeaasta lõpul oli ettevõtte omakapital negatiivne – 392 757 eurot. Ettevõtte tegevusest tulenevalt toimub kinnisvaraarendus pikema perioodi vältel, mistõttu tulud tekivad alles peale arendusprojekti valmimist. Juhatus teeb osanikele ettepaneku omakapitali tõstmiseks seaduses ettenähtud tasemeni ja emaettevõtte on kinnitanud vajadusel tegevuse finantsilist toetamist arendusperioodil.

Tammsaare Arenduse OÜ palgal aruandeaastal töötajaid ei olnud. Kinnistu haldamisega seotud teenused osteti teistelt ettevõtetelt. Ettevõtte juhatuse tasu ei makstud.

Peamised suhtarvud:

	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,191	0,095
Võõrkapitali osakaal koguvardes	1,12%	1,00%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- *Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = Käibevara / Lühiajalised kohustused*
- *Võõrkapitali osakaal koguvardes (%) = Kohustused kokku / Varade maht*

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Aruandeaastal alustati büroohoone ehitusega. Järgmise majandusaastal jätkub hoone ehitus, hoone valmimise tähtjaks on planeeritud 2023 aasta esimene kvartal.

Martin Kolga
Juhatuse liige
/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 345	1 292	
Nõuded ja ettemaksed	84 735	17 135	2
Kokku käibevarad	137 080	18 427	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 021 859	2 291 979	4
Kokku põhivarad	3 021 859	2 291 979	
Kokku varad	3 158 939	2 310 406	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	717 956	193 950	6
Kokku lühiajalised kohustised	717 956	193 950	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 771 401	2 113 400	5
Võlad ja ettemaksed	62 339	11 111	
Kokku pikaajalised kohustised	2 833 740	2 124 511	
Kokku kohustised	3 551 696	2 318 461	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 501	2 501	7
Ülekurss	219 999	219 999	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-230 555	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384 702	-230 555	
Kokku omakapital	-392 757	-8 055	
Kokku kohustised ja omakapital	3 158 939	2 310 406	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	300	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 878	-6 119	8
Mitmesugused tegevuskulud	-242 780	-120 076	9
Muud ärikulud	-41	0	
Ärikasum (kahjum)	-255 399	-126 195	
Intressitulud	2	2	
Intressikulud	-95 103	-98 862	11
Muud finantstulud ja -kulud	-34 202	-5 500	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-384 702	-230 555	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384 702	-230 555	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tammsaare Arenduse OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Tammsaare Arenduse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Tammsaare Arenduse OÜ on koostanud väikeettevõtja aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Varud hinnatakse bilansis kas soetusmaksumuses või netorealiseerimismaksumuses olenevalt sellest, kumb on madalam.

Netorealiseerimismaksumus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal "Varud" sõltuvalt valmidusastmest kas "Lõpetamata kinnisvaraobjektid" või "Valmistoodang".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Olulisemate kinnisvarainvesteeringute hindamisel võetakse hinnangud sõltumatutelt kinnisvaraekspertidelt.

Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude meetodi abil. Võrreldavate turuhindade meetodi kasutamisel võrreldakse hinnatavat objekti selle lähiümbruses toimunud ostu-müügi tehingutega läbi tehingute m2 hinna.

Diskonteeritud tulude meetodi kasutamisel võetakse aluseks prognoositavad renditulud ja tegevuskulud tulevikus ning leitakse netorahavoo nüüdisväärtus. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 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. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber varuks või materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

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

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

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

Tulud

Müügitulu koosneb aruandeperioodi jooksul osutatud teenuste ja lähetatud kaupade müügihinnast. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimisel. Alates 2019. aastast on tulumaksumäär 14% või 20% (14/86 või 20/80 makstavatest netodividendidest). Dividendide maksmisega seotud potentsiaalse maksukohustuse suurus sõltub dividendide väljamakse ajast, summast ja allikatest. 1. jaanuarist 2018 kehtib Eestis dividendide maksustamise kord, mis näeb ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Madalamat maksumäära võib rakendada, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaks. Jaotatava kasumi osa, mis ületab seda piirmäära, maksustatakse jätkuvalt 20% tulumaksumääraga. Madalamat maksumäära rakendatakse dividendidele, mida jaotatakse 2020. aastal või hiljem algavatel aruandeperioodidel.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendina, on toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmned aruandekuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73 691	73 691	3
Ettemaksed	600	600	
Tulevaste perioodide kulud	600	600	
Muud lühiajalised nõuded	10 444	10 444	
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 735	84 735	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 539	16 539	3
Ettemaksed	596	596	
Tulevaste perioodide kulud	596	596	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 135	17 135	

Maksude ettemaksed seisuga 31.12.2021 summas 73 691 (2020 a. 16 539) eurot on käibemaksu ettemaks (lisa 4).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	73 691	16 539
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	73 691	16 539

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	0
Ostud ja parendused	2 291 979
31.12.2020	2 291 979
Ostud ja parendused	729 880
31.12.2021	3 021 859

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 878	-6 119

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	395 701	0	395 701	0	4,6%	EUR	06.08.2026	
Laen emattevõttelt	2 375 700	0	2 375 700	0	3,5%	EUR	06.08.2026	13
Pikaajalised laenud kokku	2 771 401	0	2 771 401	0				
Laenukohustised kokku	2 771 401	0	2 771 401	0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised võlakirjad								
Pangalaen	1 100 000	0	1 100 000	0	5%	EUR	25.12.2022	
Laen emattevõttelt	1 013 400	0	1 013 400	0	3,5%	EUR	18.12.2022	13
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 113 400	0	2 113 400	0				
Laenukohustised kokku	2 113 400	0	2 113 400	0				

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek 14 820 000 eurot kinnistule asukohaga A.H. Tammsaare tee 56/58. Lisaks täiendava laenu tagatisena on emattevõtte U.S. Invest AS sõlminud garantiilepingu summas 5 700 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	716 728	716 728	0	
Muud võlad	63 567	1 228	62 339	
Intressivõlad	63 567	1 228	62 339	13
Kokku võlad ja ettemaksed	780 295	717 956	62 339	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	192 881	192 881	0	
Muud võlad	12 180	1 069	11 111	
Intressivõlad	12 180	1 069	11 111	13
Kokku võlad ja ettemaksed	205 061	193 950	11 111	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 501	2 501
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Ostetud teenused	-6 862	-204
Maamaks	-5 916	-5 915
Muud	-100	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 878	-6 119

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tugiteenused	-169 795	-116 137	13
Reklaam	-29 039	0	
Riigilõivud ja notaritasud	-14 988	0	
Müügi - ja turunduskulud	-28 528	-3 920	
Muud	-430	-19	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-242 780	-120 076	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Koosseisulisi töötajaid Tammsaare Arenduse OÜ-l aruandeaastal ei olnud, vajalikud kinnisvara haldamisega seotud tegevused ostab ettevõtte sisse teenusena teistelt ettevõtetelt.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	-95 103	-98 862
Kokku intressikulud	-95 103	-98 862

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud finantskulud	-34 202	-5 500
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-34 202	-5 500

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	U.S. Invest AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	U.S. Invest AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	349 385	145 172
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	108	2 400
Kokku võlad ja ettemaksed	349 493	147 572

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	2 375 700	1 013 400
Kokku laenukohustised	2 375 700	1 013 400
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	62 339	11 112
Kokku võlad ja ettemaksed	62 339	11 112

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 013 400	1 362 300	2 375 000	51 227
Kokku laenukohustised	1 013 400	1 362 300	2 375 000	51 227

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	397	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	170 177	120 977
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 260	2 000
Kokku ostetud	173 834	122 977

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Aruandeaasta lõpul oli ettevõtte omakapital negatiivne – 392 757 eurot . Ettevõtte tegevusest tulenevalt toimub kinnisvaraarendus pikema perioodi vältel, mistõttu tulud tekivad alles peale arendusprojekti valmimist. Juhatus teeb osanikele ettepaneku omakapitali tõstmiseks seaduses ettenähtud tasemeni ja emaettevõtte on kinnitanud vajadusel tegevuse finantsilist toetamist arendusperioodil.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

Tammsaare Arenduse OÜ (registrikood: 14869993) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI VIILEBERG	Juhatuse liige	04.04.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tammsaare Arenduse OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Tammsaare Arenduse OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärt arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistel osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osades õiglaselt Tammsaare Arenduse OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Tammsaare Arenduse OÜ 31. detsembri 2020 aasta aruannet ei ole auditeeritud ega üle vaadatud, kuna ettevõtte puudus vastav kohustus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Mati Nõmmiste

Vandeaudiitor nr 178
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
05.aprill 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tammsaare Arenduse OÜ (registrikood: 14869993) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI NÕMMISTE	Vandeaudiitor	05.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-230 555
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-384 702
Kokku	-615 257
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	1
Täiendavad sissemaksed osakapitali	395 256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-615 257
Kokku	-220 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Reklaami vahendamine meedias	73121	300	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
U.S. INVEST AKTSIASELTS	10560792	Eesti	2501 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264600
E-posti aadress	info@usinvest.eu