

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: AS Investor Urmas

registrikood: 14890434

tänavanimi, maja ja korteri number: Maakri tn 19/1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 6272600

e-posti aadress: investorurmas@uusmaa.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Aktsiakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Tegevuse jätkuvus	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

AS Investor Urmas on registreeritud 18.01.2020. Ettevõtte eesmärgiks on investeerida järjekindlalt kinnisvarasse.

Esimese tegevusaasta netokäive oli 10 285 eurot, mis on müügitulu kinnisvara üürist ja käitlusest.

2020.majandusaasta lõppes 11 710 eurose kahjumiga.

AS-is Investor Urmas on 2 juhatuse liiget ja 7 nõukogu liiget. Juhatuse ja nõukogu liikmetele tasu arvestatud 2020.aastal ei ole. Ettevõttes puuduvad palgalised töötajad.

2020 aastal on tehtud investeeringuid kinnisvarainvesteeringute soetamise ja parendustesse 469 217 euro eest.

Investor Urmase tehtud investeeringud 2020.aastal:

*Aprillis sõlmitud VÕS leping Tallinnas, Peetri 7-3 äripinna ostuks. Asjaõigusleping sõlmitud 2021.aasta märtsis

*Juulis ostetud äripind Tallinnas, Staapli 3-110 koos kahe parkimiskohaga P-322 ja P-323 (pinnad väljaüritud)

*Septembris ostetud parkimiskoht Tallinnas, Staapli 3/P-311

*Septembris ostetud korteriomand Tallinnas, Katusepapi tn 16a/16b -3 koos parkimiskohaga nr 38

2021 aasta eesmärgiks on teha kasumlikke investeeringuid kinnisvarasse.

Sündmused peale bilanispäeva

2021. aastal on jätkunud koroonaviiruse (Covid-19) levik üle kogu maailma, sealhulgas Eestis, millest tuleneda võivate võimalike mõjude osas valitseb määramatus. Ettevõtte juhatus on riske kriitiliselt hinnanud senise olemasoleva informatsiooni põhjal ja hindab ettevõtte tegevust jätkuvaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	18.01.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 361	130 000	
Nõuded ja ettemaksed	1 126	0	2
Kokku käibevarad	3 487	130 000	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	456 809	0	3
Kokku põhivarad	456 809	0	
Kokku varad	460 296	130 000	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	24 980	0	4
Võlad ja ettemaksed	7 337	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	32 317	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 689	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	182 689	0	
Kokku kohustised	215 006	0	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	257 000	130 000	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 710	0	
Kokku omakapital	245 290	130 000	
Kokku kohustised ja omakapital	460 296	130 000	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	10 285	7
Muud äritulud	4 803	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 695	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 779	
Muud ärikulud	-17 211	
Ärikasum (kahjum)	-8 597	
Intressikulud	-3 126	
Muud finantstulud ja -kulud	13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 710	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Investor Urmas on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande, mis on kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglases väärtuses.

Õiglase väärtuse määramine tugineb aruandekuupäeva turuinfo, hindamisel kasutatakse ekspertide hinnanguid. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on omanikud, juhatuse liikmed, tütar- ja sidusettevõtted ning nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	413	413
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	713	713
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 126	1 126

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
18.01.2020	0
Ostud ja parendused	469 217
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-12 408
31.12.2020	456 809

	18.01.2020 - 31.12.2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 450	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 695	

Kinnisvarainvesteeringute ostud ja parendused 2020. aastal ja saldo seisuga 31.12.2020 sisaldab lisaks õiglases väärtuses kajastatavate kinnisvarainvesteeringute maksumusele ka ettemakseid tulevaste kinnisvarainvesteeringute algsesse soetusmaksumusse summas 36 809 eurot.

Kasum õiglase väärtuse muutusest summas 4 803 eurot kajastub kasumiaruandes real Muud äritulud.

Kahjum õiglase väärtuse muutusest summas 17 211 eurot kajastub kasumiaruandes real Muud äritulud.

Kinnisvarainvesteeringute ostud ja parendused 2020.aastal sisaldavad oste seotud osapoolelt summas 305 000 eurot, vt lisa 9.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ	15 000	15 000			8%	EUR	24.03.2021	9
Lühiajalised laenud kokku	15 000	15 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	192 669	9 980	182 689		2.790%	EUR	30.06.2025	
Pikaajalised laenud kokku	192 669	9 980	182 689					
Laenukohustised kokku	207 669	24 980	182 689					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	
Ehitised	289 000	
Kokku	289 000	

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteegid korteriomanditele, mille bilansiline väärtus on 31.12.2020 seisuga 289 000 eurot. Tagatiseks seatud kinnisvara on kajastatud õiglases väärtuses bilansireal "kinnisvarainvesteeringud", vt lisa 3.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 413	1 413	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	204	204	
Intressivõlad	204	204	9
Saadud ettemaksed	5 720	5 720	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 337	7 337	

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused.

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2020	18.01.2020
Aktsiakapital	257 000	130 000
Aktsiate arv (tk)	257 000	130 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on negatiivne summas 11 710 eurot ja sellest tulenevalt ei saa dividende välja maksta.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	18.01.2020 - 31.12.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	10 285
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 285
Kokku müügitulu	10 285
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	10 285
Kokku müügitulu	10 285

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

AS Investor Urmas'el ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	18.01.2020
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 260	0

Laenud

18.01.2020 - 31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ	35 000	20 000	268	8%	EUR	24.03.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	18.01.2020 - 31.12.2020	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 281
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 652	0

Põhivarade ostud ja müügid

	18.01.2020 - 31.12.2020	
	Ostetud põhivara	Müüdud põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 000	0

2020.aastal on ostetud põhivara seotud osapolelt summas 305 000 eurot, mis on kajastatud bilansis kinnisvarainvesteeringute real õiglases väärtuses, vt lisa 3.

Lisa 10 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 on ettevõtte lühiajalised kohustused suuremad, kui käibevara. See ei ole kaasa toonud tegevuse jätkuvuse ega likviidsusprobleeme. Bilansipäevajärgselt on tehtud aktsiakapitali täiendavaid sissemakseid summas 237 750 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.05.2021

AS Investor Urmas (registrikood: 14890434) 18.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD SOROKIN	Juhatuse liige	11.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Investor Urmas aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS Investor Urmas (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 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 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 arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2020 on ettevõtte lühiajalised kohustused suuremad, kui käibevara. Info ettevõtte tegevuse jätkuvuse tagamise kohta on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 10. Meie kokkuvõtte ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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/

Anneli Marjapuu

Vandeauditori number 510

PKF Estonia Osühing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

14.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Investor Urmas (registrikood: 14890434) 18.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	14.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 710
Kokku	-11 710
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 710
Kokku	-11 710

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 710
Kokku	-11 710
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 710
Kokku	-11 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	10285	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6272600
E-posti aadress	investorurmas@uusmaa.ee