

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 05.05.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Mõisavahe Äripark OÜ

registrikood: 16223438

tänav a nimi, Roosikrantsi tn

maja number: 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10119

e-posti aadress: sarapuu.elar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Mõisavahe Äripark OÜ tegeleb kinnisvara omandamise, arendamise ja välja üürimisega. Eelkõige tegeletakse maa ja hoonete ostmise ning lühiajalise välja üürimisega. Samuti kinnisvara väärtustamisega ja müügiga.

Kinnisvaraarenduse alane tegevus ei ole kuigivõrd hooajaline, kuid sõltub majandustsüklitest. Üldise nõudluse ja majandusaktiivsuse vähenemisel kahaneb nõudlus ka kinnisvara järele. Ettevõtte äritegevusega ei kaasne olulisi negatiivseid keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandustegevus toimub eurodes ning ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtpaberitesse ja tuletisinstrumentidesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine äriühingu majandustulemustele mõju ei avalda.

Ettevõttes ühtegi töötajat palgal ei ole ning kõik teenused koos juhtimisega tellitakse projektipõhiselt lepingute alusel.

Peamised suhtarvud ettevõtte kohta:

	2021
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades)	356,05
ROA (%)	23,88%
ROE (%)	99,70%

Finantssuhtarvude arvutamise metoodika:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara : lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum : varad kokku x 100

ROE (%) = puhaskasum : omakapital kokku x 100

Elar Sarapuu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	05.05.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 353	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	10	0	3,4
Kokku käibevarad	21 363	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 513 000	0	5
Kokku põhivarad	3 513 000	0	
Kokku varad	3 534 363	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	60	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	60	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 498 254	0	6
Võlad ja ettemaksed	189 389	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 687 643	0	
Kokku kohustised	2 687 703	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 160	0	
Kokku omakapital	846 660	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 534 363	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	05.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Muud äritulud	1 064 222	5,9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 000	10
Mitmesugused tegevuskulud	-673	
Ärikasum (kahjum)	1 033 549	
Intressikulud	-189 389	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	844 160	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 160	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mõisavahe Äripark OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Mõisavahe Äripark OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid ning muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval s.t päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustise (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks.

Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul kasutades sisemise intressimäära meetodit. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta. Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Mitterahalised välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised, mida mõõdetakse õiglases väärtuses (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse ümber arvestusvaluutasse, võttes aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid, mis kehtivad õiglase väärtuse määramise päeval. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele

lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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, 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korregeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud" või "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korregeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korregeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korregeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Rendituludena kajastatakse teenuse osutamise perioodil rendilepingutes kokkulepitud renditulud.

Kulud

Firma tegevusega seotud kulud on kajastatud kulu tekkimise arvestusprintsipist lähtuvalt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2022.a. netodividendina välja maksta eelmise kolme kalendriaasta (2019-2021) keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Mõisavahe Äripark OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. olulise osalusega omanikke;
- b. tegevjuhtkonda ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- c. tegevjuhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva 31.12.2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	05.05.2021
Pangakontod	21 353	2 500
Kokku raha	21 353	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	10	10	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Ettemaks
Käibemaks	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 448 778
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 064 222
31.12.2021	3 513 000

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Turuväärtuse hindamiseks kasutatakse võrdlusmeetodit. Hindamisel kasutatakse võrdluskõlbulike kinnistutega tehtud tehinguid. Võrreldavate tehingute ja varade erisuste arvesse võtmiseks kasutatakse võrdluselementide kohandamist.

Lisa nr 8.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	1 998 604	0	1 998 604	0	12%	EUR	15.05.2026	12
Pikaajaline laen 1	249 825	0	249 825	0	12%	EUR	15.05.2026	
Pikaajaline laen 2	249 825	0	249 825	0	12%	EUR	15.05.2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 498 254	0	2 498 254	0				
Laenukohustised kokku	2 498 254	0	2 498 254	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	
Muud varad	2 927 000	
Kokku	2 927 000	

Tagatiseks panditud varade puhul on tegemist hoonestamata kinnistutega Teeääre, Tooming, Küünimäe, Uueoti ning Ratassepa.

Laenukohustise tagatiseks on seatud hüpoteek summas 2 707 205,00 eurot Sergos Invest OÜ (registrikood 11744367) kasuks. Hüpoteek summas 338 401,00 eurot Raud Invest OÜ (registrikood 11259008) kasuks ning summas 338 401,00 eurot Urban Management OÜ (registrikood 11114853) kasuks.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	60	60	0	
Muud võlad	189 389	0	189 389	
Intressivõlad	189 389	0	189 389	12
Kokku võlad ja ettemaksed	189 449	60	189 389	

Kirje Intressivõlad koosseisus kajastatakse intressivõlad seotud osapooltele summas 153 651 eurot. Pikaajaliste kohustuste tagasimakse tähtaeg on 15.05.2026.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	675 128
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	168 782
Kokku tingimuslikud kohustised	843 910

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	05.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 064 222	5
Kokku muud äritulud	1 064 222	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	05.05.2021 - 31.12.2021
Teenused	-30 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 000

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	05.05.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-35 738	
Intressikulu seotud isikult saadud laenult	-153 651	12
Kokku intressikulud	-189 389	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	05.05.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 998 604	0	6
Kokku laenukohustised	1 998 604	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	153 651	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	153 651	0	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 440 000	441 397	1 998 604	153 651	6,11
Kokku laenukohustised	2 440 000	441 397	1 998 604	153 651	

Aruandeperioodil juhatuse liikmele tasusid ei makstud ega muid soodustusi ei kohaldatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.09.2022

Mõisavahe Äripark OÜ (registrikood: 16223438) 05.05.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	15.09.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Mõisavahe Äripark OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Mõisavahe Äripark OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Mõisavahe Äripark OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villem

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

15.09.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Mõisavahe Äripark OÜ (registrikood: 16223438) 05.05.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	15.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 160
Kokku	844 160
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	843 910
Kokku	844 160

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 160
Kokku	844 160
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	843 910
Kokku	844 160

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raud Invest OÜ	11259008	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
OÜ Urban Management	11114853	Rohuneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Elar Sarapuu	36403070298	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sarapuu.elar@gmail.com