

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Servet OÜ

registrikood: 14326171

postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev,
Killustiku põik 1

postisihthnumber: 60534

e-posti aadress: paul.padrik@replacegroup.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Muud äritulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud ärikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Servet OÜ asutati 05.09.2017. Ettevõtte tegevusalaks on tootmis- ja bürooruumide rentimine. Peamiseks rentnikuks on ettevõtte Foxway OÜ.

Novembris 2017 soetati kinnisvaraobjekt Killustiku põik 1, Vahi alevik, eesmärgiga teenida renditulu ning saada kasu kinnisvara väärtuse tõusust. 2019. aastal investeeriti kinnisvaraobjekti parendus- ja juurdeehitusse 1 345 467 eurot, mille tulemusena laienes rendipind ning seeläbi ka renditulubaas. 2021. aastal valmisid kinnisvaraobjektil juurdeehitustööd, mis võimaldas suurendada renditulu veelgi.

2021. aastal alustati ehitustegevust ka 2020. soetatud kinnistul Põhjaringi 2, Vahi alevik, mis 2022.aastal lõpetati. Investeeringu suurus ehitusse, koos kinnistu ostuga, oli 5 165 730,72 eurot. Ehitis renditi välja koheselt pärast ehitise valmimist ning suurenes ettevõtte renditulubaas.

Nii Põhjaringi kui ka Killustiku põik aadressi ehitistele on paigaldatud hulgaliselt päikesepaneele, et panustada taastuvenergiasse ning vähendada keskkonna kahjulike mõjusid. Toodeitud päikeseenergia tarbitakse rentnike poolt ja müüakse ka võrku. 2024.aastal müüdi päikeseenergiat kokku 311 241,30 kWh.

2023.aastal soetati kinnistu aadressiga Rehepapi tn 1, Raadi alev. Kinnistule tehti parendused, et rentnik Foxway OÜ saaks maalappi kasutada parklana. 2026.aastal on planeeritud alustada ehitustöödega antud kinnistul, et pakkuda suuremat ja kompaktsemat ruumilahendust rentnik Foxway OÜ-le.

2024.aastal oli Servet OÜ renditulu kokku 1 188 250 eurot.

Makromajanduslik keskkond mõjutab ka ettevõtte majandustulemusi, kuivõrd nõudlus rendipindade järele on otseselt seotud üldise majanduskeskkonna- ja aktiivsusega. Servet OÜ majandustegevus ei ole küll hooajaline, kuid sõltub majandustsüklitest.

Ettevõtte majandustegevus ei hõlma kauplemise eesmärgil tehtavaid investeeringuid väärtapaberitesse ega tuletisinstrumentidesse, mistõttu valuutakursside ja börsikursside kõikumine majandustulemustele mõju ei avalda.

Ka ei kaasne Servet OÜ majandustegevusega olulisi negatiivseid sotsiaalseid mõjusid.

2024. aastal oli Servet OÜ'1 üks osalise koormusega töötaja.

Peamised näitajad:	2024	2023	2022
Käibevara	45 372	52 229	164 659
Raha	4 522	9 402	79 293
Varad	15 086 580	13 564 437	13 068 355
Lühiajalised kohustised	535 228	499 560	566 839
Kohustised	8 229 094	8 830 406	8 847 765
Aruandeaasta kasum	2 123 456	513 440	2 324 848
Omakapital	6 857 487	4 734 031	4 220 590

Finantssuhtarvud	Valem	2024	2023
Käibekapital	Käibevara – Lühiajalised kohustised	-489 856	-447 331
Maksevõime üldine tase	Käibevara / Lühiajalised kohustised	0,08	0,10
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustised	0,01	0,02

Võlakordaja	Kohustised / Varad	0,55	0,65
Varade rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmised varad * 100%	14,82%	3,86%
Omakapitali rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmise omakapital * 100%	36,64%	11,47%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 522	9 402	
Nõuded ja ettemaksed	40 850	42 827	2
Kokku käibevarad	45 372	52 229	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 041 208	13 512 208	3
Kokku põhivarad	15 041 208	13 512 208	
Kokku varad	15 086 580	13 564 437	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	392 621	356 111	4
Võlad ja ettemaksed	142 607	143 450	5
Kokku lühiajalised kohustised	535 228	499 561	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 668 215	8 315 878	4
Võlad ja ettemaksed	25 650	14 968	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 693 865	8 330 846	
Kokku kohustised	8 229 093	8 830 407	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 731 531	4 218 090	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 123 456	513 440	
Kokku omakapital	6 857 487	4 734 030	
Kokku kohustised ja omakapital	15 086 580	13 564 437	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 438 404	1 382 867	8
Muud äritulud	1 530 997	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-250 022	-243 594	
Mitmesugused tegevuskulud	-36 538	-32 522	
Tööjõukulud	-7 359	-268	10
Muud ärikulud	0	-66 507	11
Ärikasum (kahjum)	2 675 482	1 039 976	
Intressikulud	-552 026	-527 106	
Muud finantstulud ja -kulud	0	570	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 123 456	513 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 123 456	513 440	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Servet OÜ kui väikeettevõtja 2024.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, aastaaruande vormistamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitusformaati.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

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

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad- ja kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või- kohustiste eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab endas kõiki finantsvara või- kohustisega 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. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

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

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke ning kuni kolme kuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igale 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõiv jm kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehingut toimuda).

Kinnisvarainvesteeringu hilisemal kajastamisel bilansis kasutatakse õiglase väärtuse meetodit (kuni 2019. aastani oli kasutusel soetusmaksumuse meetod, 2020 toimus üleminek õiglase väärtuse meetodile, mis annab õiglasema ülevaate ettevõtte vara väärtusest).

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtusel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludena.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, kui müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline või kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringu väärtuse ümberhindamisest tulenev kasumid (-kahjumid) kajastatakse muudes ärituludes (-kuludes).

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooled on:

- tegevjuhtkond
- äriühingust omanikud ning nendega seotud isikud

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 053	30 053	
Ostjatelt laekumata arved	30 053	30 053	
Ettemaksed	10 797	10 797	
Tulevaste perioodide kulud	10 797	10 797	
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 850	40 850	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 581	32 581	
Ostjatelt laekumata arved	32 581	32 581	
Ettemaksed	10 246	10 246	
Tulevaste perioodide kulud	10 246	10 246	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 827	42 827	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ostud ja parendused	641 208	641 208
31.12.2023		
Soetusmaksumus	641 208	641 208
Jääkmaksumus	641 208	641 208
31.12.2024		
Soetusmaksumus	641 208	641 208
Jääkmaksumus	641 208	641 208

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	12 903 696
Ostud ja parendused	33 812
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-66 508
31.12.2023	12 871 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 529 000
31.12.2024	14 400 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 188 250	1 149 337
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	268 783	258 279

Servet OÜ on kajastanud hoonetega kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil.

2023.aastal soetatud maa on kajastatud soetusmaksumuse meetodil, sest osanike poolt pole otsustatud maa kasutuse sihtotstarvet.

Viimased kinnisvarainvesteeringu hindamised (Killustiku põik 1 ja Põhjaringi 2) viidi läbi Veeburaris 2025 sõltumatu eksperdi poolt. 31.12.2024 seisuga on juhtkond hinnanud kinnisvarainvesteeringud diskonteeritud rahavoogude meetodil, toetudes eksperdi hindamisaktile. Mõlema investeeringu hindamisel on diskontomääraks 9,5%, kapitalisatsioonimääraks 7,5% ja vakantsimääraks 5%.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	3 471 984	184 435	3 287 549		2,69%+euribor	euro	25.07.2026	
Pikaajaline pangalaen	2 882 281	163 186	2 719 095		2,69%+euribor	euro	25.10.2026	
Pikaajaline pangalaen	802 500	45 000	757 500		3,19%+euribor	euro	25.10.2027	
Pikaajalised laenud osanikelt	904 071		904 071		6%	euro	2026	12
Pikaajalised laenud kokku	8 060 836	392 621	7 668 215					
Laenukohustised kokku	8 060 836	392 621	7 668 215					

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	3 643 169	169 176	3 473 993		2,69%+euribor	euro	25.07.2026	
Pikaajaline pangalaen	3 027 756	141 935	2 885 821		2,69%+euribor	euro	25.10.2026	
Pikaajaline pangalaen	847 500	45 000	802 500		3,19%+euribor	euro	25.10.2027	
Pikaajalised laenud osanikelt	1 153 564		1 153 564		6%	euro	2026	12
Pikaajalised laenud kokku	8 671 989	356 111	8 315 878					
Laenukohustised kokku	8 671 989	356 111	8 315 878					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Muud varad	14 400 000	12 871 000
Kokku	14 400 000	12 871 000

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kogusummas 5 460 000 eurot kinnistule Killustiku põik 1, Vahi alevik, Tartu vald, ning hüpoteek summas 4 249 700 eurot kinnistule Põhjaringi tn 2, Vahi alevik, Tartu vald (bilansis kinnisvarainvesteering).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	31 131	31 131		
Võlad töövõtjatele	376	376		
Maksuvõlad	20 195	20 195		6
Muud võlad	25 942	292	25 650	
Intressivõlad	25 650		25 650	12
Muud viitvõlad	292	292		
Tagatised rentnikelt	90 613	90 613		
Kokku võlad ja ettemaksed	168 257	142 607	25 650	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	34 889	34 889		
Võlad töövõtjatele	0	0		
Maksuvõlad	17 948	17 948		6
Muud võlad	14 968		14 968	
Intressivõlad	14 968		14 968	12
Tagatised rentnikelt	90 613	90 613		
Tagatised seotud osapoolelt	0	0		
Kokku võlad ja ettemaksed	158 418	143 450	14 968	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	20 195	17 948
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 195	17 948

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 346 890	3 785 224
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 508 097	946 306
Kokku tingimuslikud kohustised	6 854 987	4 731 530

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 438 404	1 382 867
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 438 404	1 382 867
Kokku müügitulu	1 438 404	1 382 867
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 188 250	1 149 337
Edasi müüdnud teenused	250 154	233 530
Kokku müügitulu	1 438 404	1 382 867

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 529 000	0	3
Muud	1 997	0	
Kokku muud äritulud	1 530 997	0	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	5 500	200
Sotsiaalmaksud	1 859	66
Muud	0	2
Kokku tööjõukulud	7 359	268
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Juhatuse liikmele tasusid pole makstud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-66 507
Kokku muud ärikulud	0	-66 507

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	904 071	1 153 564
Kokku laenukohustised	904 071	1 153 564
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 650	14 969
Kokku võlad ja ettemaksed	25 650	14 969

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	804 596	500 000	151 032	1 153 564	63 950
Kokku laenukohustised	804 596	500 000	151 032	1 153 564	63 950

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 153 564	249 493	904 071	62 674
Kokku laenukohustised	1 153 564	249 493	904 071	62 674

Kohustised juriidilisest isikust osanikele ja nende olulise mõju all olevate ettevõtjatele seisuga 31.12.2024 sisaldasid pikaajalist laenukohustist 904 070,64 eurot (31.12.2023 seisuga 1 153 563,54 eurot) ning pikaajalist intressikohustist 25 650,25 eurot (31.12.2023 seisuga 14 968,49 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2025

Servet OÜ (registrikood: 14326171) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL-KRISTIAN PADRIK	Juhatuse liige	11.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Servet OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Servet OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 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 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.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 lahkneb oluliselt 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 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Kaja Loog

Vandeaudiitori number 257

OÜ Audiitorbüroo PROFITIUS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 127

Mõisatalli tn 16, Raadi alev, Tartu vald, Tartu maakond, 60534

12.03.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Servet OÜ (registrikood: 14326171) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAJA LOOG	Vandeaudiitor	12.03.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 731 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 123 456
Kokku	6 854 987
Jaotamine	
Kokku	6 854 987

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1438404	100.00%	Jah