

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Teatri Maja Residents OÜ

registrikood: 12924241

tänava/talu nimi, Teatri väljak 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10143

telefon: +372 5153383

e-posti aadress: ivi@teatrimaja.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Teatri Maja Residents OÜ põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja -haldamine ning -arendamine.

Ettevõtte on registreeritud 02.10.2015 aastal.

Ettevõtte investeerimistegevust finantseeritakse nii finantsasutuste kui omanike laenudega.

Majandusaastal ettevõttes töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

OÜ Teatri Maja Residents on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Suhtarvud:

Puhaskasumi marginaal 2017: 48,85 (2016: 49,31)

Puhaskasum/Müügitulu

Ärikasumi marginaal 2017: 70,32 (2016: 73,04)

Ärikasum/Müügitulu

Omakapitali puhastootlus aastast 2017: 56,75 (2016: 94,74)

Puhaskasum/Perioodi keskmine omakapital

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 2017: 8,95 (2016: 32,28)

Käibevarad/Lühiajalised kohustused

Omakapitali määr 2017: 7,51 (2016 4,23)

Omakapital/Koguaktiivad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 316	119 273	
Nõuded ja ettemaksed	27 125	23 316	2
Kokku käibevarad	40 441	142 589	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 530 000	9 530 000	3
Materiaalsed põhivarad	271 905	97 034	4
Kokku põhivarad	9 801 905	9 627 034	
Kokku varad	9 842 346	9 769 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	335 158	335 381	5
Võlad ja ettemaksed	117 180	106 414	6
Kokku lühiajalised kohustised	452 338	441 795	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 650 075	8 914 974	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 650 075	8 914 974	
Kokku kohustised	9 102 413	9 356 769	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410 354	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 079	410 354	
Kokku omakapital	739 933	412 854	
Kokku kohustised ja omakapital	9 842 346	9 769 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	669 567	788 455	8
Muud äritulud	3 846	30 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-174 443	-190 903	9
Mitmesugused tegevuskulud	-27 742	-50 963	
Muud ärikulud	-424	-745	
Ärikasum (kahjum)	470 804	575 844	
Intressitulud	9	13	
Intressikulud	-143 734	-165 503	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	327 079	410 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 079	410 354	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Teatri Maja Residents OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning EV Valitsuse ja Rahandusministri vastavasisulistes määrustes. Aruanne on koostatud eurodes. Raamatupidamises järgitakse tekkepõhisuse ja soetusmaksumuse printsiipe. Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud kulud ja tulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodil.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis tuleneb sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööajaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega üle 1000 euro. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Amortisatsiooninorm masinad ja seadmed 25% aastas ja kontoritehnika 40% aastas.

Vara, mille soetusmaksumus on alla 1000 kantakse 100 % kuludesse. Soetatud väheväärtusliku vara soetuskulusid käsitletakse perioodikuludena.

Põhivaraks loetakse samuti varasid, mis moodustuvad lõpetamata ehitise kuludese kapitaliseerimisest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustused, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses, edaspidi arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades lepingujärgset intressimäära.

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimisprintsiibi alusel.

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Üüritulust kajastatakse tuluna üüripinna kasutamise eest jooksval kuul.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole äriilistele otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes“ määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust. Seotud osapoolteks loetakse OÜ Teatri Maja Residents osanikke, nende ettevõtete omanikke ja isikuid, keda võib lugeda eelnimetatud isikutega seotud olevaks, ning samuti grupi ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 125	27 125
Ostjatelt laekumata arved	27 125	27 125
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 125	27 125
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 630	22 630
Ostjatelt laekumata arved	22 630	22 630
Ettemaksed	686	686
Tulevaste perioodide kulud	686	686
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 316	23 316

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	9 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	30 000
31.12.2016	9 530 000
31.12.2017	9 530 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	669 567	788 455
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	174 444	190 885

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Muud muutused	97 034	97 034	97 034
31.12.2016			
Soetusmaksumus	97 034	97 034	97 034
Jääkmaksumus	97 034	97 034	97 034
Muud muutused	174 871	174 871	174 871
31.12.2017			
Soetusmaksumus	271 905	271 905	271 905
Jääkmaksumus	271 905	271 905	271 905

Muude muutuste all on kajastatud kinnisvarainvesteeringu kapitaliseeritud arenduskulud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen finantsasutuselt	335 158	335 158			1,65 +6k euribor	euro	21.06.2018
Lühiajalised laenud kokku	335 158	335 158					
Pikaajalised laenud							
Laen finantsasutuselt	3 999 992	0	3 999 992		1,65 +6k euribor	euro	21.06.2018
Laen	1 800 000	0	1 800 000		1,5	euro	09.01.2019
Laen	450 000	0	450 000		1,5	euro	09.01.2019
Laen	2 250 000	0	2 250 000		1,5	euro	09.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 499 992	0	8 499 992				
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	150 083	0	150 083				
Muud laenukohustised kokku	150 083	0	150 083				
Laenukohustised kokku	8 985 233	335 158	8 650 075				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen finantsasutuselt	335 381	335 381					
Lühiajalised laenud kokku	335 381	335 381					
Pikaajalised laenud							
Laen finantsasutuselt	4 333 328	0	4 333 328		1,65 +6k euribor	euro	21.06.2018
Laen	1 800 000	0	1 800 000		1,5	euro	09.01.2019
Laen	450 000	0	450 000		1,5	euro	09.01.2019
Laen	2 250 000	0	2 250 000		1,5	euro	09.01.2019
Pikaajalised laenud kokku	8 833 328	0	8 833 328				
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	81 646	0	81 646				
Muud laenukohustised kokku	81 646	0	81 646				
Laenukohustised kokku	9 250 355	335 381	8 914 974				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	9 530 000	9 530 000

Kokku	9 530 000	9 530 000
--------------	------------------	------------------

Lühi- ja pikaajalised laenukohustused koosnevad:

1. Laenuleping tagastamistähtajaga 21.06.18; laenujääk 31.12.2017 summas 4 333 328.- eurot (31.12.2016 oli 4 666 664) ja intressikohustus seisuga 31.12.17 summas 1822 (31.12.2016 oli 2 045) eurot. Laenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule aadressiga Estonia pst. 7/Teatri väljak 1 ja kommertsipant ettevõtte osadele.
2. Laenuleping tagastamistähtajaga 09.01.19; laenujääk seisuga 31.12.17 summas 1 800 000.- eurot ja intressikohustus seisuga 31.12.17 summas 59 325 (31.12.16 31 950) eurot.
3. Laenuleping tagastamistähtajaga 09.01.19; laenujääk seisuga 31.12.17 summas 450 000.- eurot ja intressikohustus seisuga 31.12.17 summas 14 831 (31.12.16 7 988) eurot.
4. Laenuleping tagastamistähtajaga 09.01.19; laenujääk seisuga 31.12.17 summas 2 250 000.- eurot ja intressikohustus seisuga 31.12.17 summas 75 927 (31.12.16 41 708) eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	42 231	42 231
Maksuvõlad	7 915	7 915
Saadud ettemaksed	67 034	67 034
Tulevaste perioodide tulud	67 034	67 034
Kokku võlad ja ettemaksed	117 180	117 180
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 265	24 265
Maksuvõlad	20 010	20 010
Saadud ettemaksed	62 139	62 139
Tulevaste perioodide tulud	62 139	62 139
Kokku võlad ja ettemaksed	106 414	106 414

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osaühingu osakapital on 2 500 (kaks tuhat viissada) eurot. Osaühingul on 3 (kolm) osanikku. 1. Almi Capital OÜ, registrikood 11196513, kellele kuulub Osaühingu osa nimiväärtusega 1250; 2. Krugman Holding OÜ, registrikood 12389405, kellele kuulub Osaühingu osa nimiväärtusega 1000 EUR; 3. Osaühing BUENAS, registrikood 10173813, kellele kuulub Osaühingu osa nimiväärtusega 250 EUR.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	669 567	788 455
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	669 567	788 455
Kokku müügitulu	669 567	788 455
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	669 567	788 455
Kokku müügitulu	669 567	788 455

Ettevõtte müügitulu koosneb üüritulust ja kommunaalkulude edasi esitamisest üürnikele.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	157 199	176 389
Alltöövõtutööd	2 904	3 510
Kindlustus ja maamaks	8 540	7 855
Muud	5 800	3 149
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	174 443	190 903

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttes töötajaid ei olnud, samuti ei makstud ega arvestatud tasusid juhatuse liikmetele.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	143 734	165 503
Kokku intressikulud	143 734	165 503

Intressikulu jaotub alljärgnevalt:

- 1.intressikulu finantsasutusest saadud laenult 75 296.- eur (aastaintressiga 1,65% + 6 kuu euribor laenujäägilt)
2. intressikulu osanike laenudelt 68 438.- eur (aastaintressiga 1,5% laenujäägilt)

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	4 650 083	0	4 581 646

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Almi Capital OÜ	2 250 000	0
Krugman Holding OÜ	1 800 000	0
Buenas OÜ	450 000	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	12 000	0	12 000	0

Aruandeaastal ettevõtte juhatusele tasu ei ole makstud ega arvestatud.

Ettevõttel puudub kohustus maksta juhatuse liikmetele lahkumishüvitisi nende tagasikutsumisel juhatusest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

Teatri Maja Residents OÜ (registrikood: 12924241) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI SCHWARZ	Juhatuse liige	16.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Teatri Maja Residents OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Teatri Maja Residents OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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.

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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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 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/

Raul Randväli

Vandeauditori number 467

CAPELLA CONSULTING OSAÜHING

Auditiorettevõtja tegevusloa number 267

Pirni tn 12, Tallinn, Harju maakond, 10617

17.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Teatri Maja Residents OÜ (registrikood: 12924241) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL RANDVÄLI	Vandeaudiitor	17.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 079
Kokku	737 433
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	737 433
Kokku	737 433

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	410 354
Aruandeaasta kasum (kahjum)	327 079
Kokku	737 433

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	669567	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153383
E-posti aadress	ivi@teatrimaja.ee