

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Vasara Maja OÜ

registrikood: 12483729

tänavatalu nimi: Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Vasara Maja OÜ (Aia Development OÜ) on asutatud 31. mail 2013 aastal.

2014. aastal ettevõtte nimi oli muudetud Aia Development OÜ-st Vasara Maja OÜ-ks.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Pärnu mnt 139C.

Aruandeperioodil Ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2019. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2018	2017
Müügitulu	358 773	378 609
Puhaskasum	100 920	83 486
Käibevara	131 862	76 472
Varad kokku	5 050 578	4 995 188
Lühiajalised kohustused	142 777	135 517
Omakapital kokku	1 451 371	1 350 450
Puhaskasumi marginaal %	28,13	22,05
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,92	0,56
Maksevõime kordja	0,92	0,56
Varade tootlus %	1,99	1,67
Omakapitali tootlus %	6,95	6,38

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	117 483	62 186	
Nõuded ja ettemaksed	14 379	14 286	2
Kokku käibevarad	131 862	76 472	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 918 716	4 918 716	4
Kokku põhivarad	4 918 716	4 918 716	
Kokku varad	5 050 578	4 995 188	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 790	111 751	5
Võlad ja ettemaksed	27 987	25 766	6
Kokku lühiajalised kohustised	142 777	137 517	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 172 375	3 287 166	5
Võlad ja ettemaksed	284 055	220 055	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 456 430	3 507 221	
Kokku kohustised	3 599 207	3 644 738	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 347 901	1 264 414	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 920	83 486	
Kokku omakapital	1 451 371	1 350 450	
Kokku kohustised ja omakapital	5 050 578	4 995 188	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	358 773	378 609	9
Muud äritulud	159	216	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-115 599	-108 971	10
Mitmesugused tegevuskulud	-22 978	-51 548	11
Tööjõukulud	0	-3 242	12
Ärikasum (kahjum)	220 355	215 064	
Intressikulud	-119 435	-126 126	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-5 452	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 920	83 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 920	83 486	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vasara Maja OÜ (edaspidi Ettevõte) 2018 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vasara Maja OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

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 muude 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.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav kommunaalteenus (sh. elekter, küte, vesi jne teenused) kajastub müügitulude all.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 1.01.2016 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 -kohustusi. 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 aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 129	14 129	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	14 129	14 129	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	0	0	0	0	
Ettemaksed	250	250	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	250	250	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 379	14 379	0	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	14 045	14 045	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	29 829	29 829	0	0	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-15 784	-15 784	0	0	
Ettemaksed	241	241	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	241	241	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 286	14 286	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 607	1 607
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 607	1 607

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	4 900 000
Ostud ja parendused	18 716
31.12.2017	4 918 716
31.12.2018	4 918 716

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	269 097	284 454
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-115 599	-108 971

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv kinnistu, mille oluliseks osaks on büroohoone, Tallinnas, Kesklinna linnaosas Pärnu mnt 139C.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud ettevõttesisest eksperdi hinnangut ning õiglase väärtuse leidmisel on kasutatud diskonteeritud rahavoo meetodit.

Diskontomääraks on arvestatud 6,4%, tulude-kulude kasvaks 3% aastas, perioodi pikkuseks 5 aastat.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 007 165	114 790	1 892 375	0	6k Euribor+2,65%	EUR	08.2020	
Seotud osapooled	1 280 000	0	1 280 000	0	5%	EUR	tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	3 287 165	114 790	3 172 375	0				
Laenukohustised kokku	3 287 165	114 790	3 172 375	0				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 118 917	111 751	2 007 166	0	6k Euribor+2,65%	EUR	08.2020	
Seotud osapooled	1 280 000	0	1 280 000	0	5%	EUR	12.2019	13
Pikaajalised laenud kokku	3 398 917	111 751	3 287 166	0				
Laenukohustised kokku	3 398 917	111 751	3 287 166	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	4 918 716	4 918 716
Kokku	4 918 716	4 918 716

31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks panditud kinnistu Tallinnas, Kesklinna linnaosas, Pärnu mnt 139C. Kinnistule on seotud hüpoteek summas 3 796 352 eurot.

Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenu tagasimaksed 2019.a. ei toimu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 258	12 258	0	0	
Maksuvõlad	1 607	1 607	0	0	3
Muud võlad	286 124	2 069	284 055	0	
Intressivõlad	286 124	2 069	284 055	0	
Tagatisrahad	12 053	12 053	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	312 042	27 987	284 055	0	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	11 746	11 746	0	0	
Maksuvõlad	1 607	1 607	0	0	3
Muud võlad	222 239	2 184	220 055	0	
Intressivõlad	222 239	2 184	220 055	0	
Tagatisrahad	10 229	10 229	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	245 821	25 766	220 055	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 159 057	1 078 320
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	289 764	269 580
Kokku tingimuslikud kohustised	1 448 821	1 347 900

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	4	4

31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga oli Ettevõttel 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 714 eurot, 688 eurot, 638 eurot ja 510 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	358 773	378 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	358 773	378 609
Kokku müügitulu	358 773	378 609
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	269 097	284 454
Kinnisvara haldus ja hooldusteenused	89 676	94 155
Kokku müügitulu	358 773	378 609

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	-60 186	-64 369
Elektrienergia	-24 212	-31 025
Soojusenergia	-35 974	-33 344
Hoone haldus-hooldus kulud	-51 480	-44 602
Hoone remondikulu	-3 933	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-115 599	-108 971

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-11 241	-10 522
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 842	-1 842
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-15 784
Muud	-9 895	-23 400
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-22 978	-51 548

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	-2 377
Sotsiaalmaksud	0	-865
Kokku tööjõukulud	0	-3 242
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	2

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 564 055	1 500 055

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 262	22 434

31.12.2018 seisuga sisaldavad kohustused osapooltele laenukohustust 1 280 000 eurot (31.12.2017: 1 280 000 eurot), intressivõlga 284 055 eurot (31.12.2017: 220 055 eurot).

Seotud osapoolte laenud on antud tähtajatult, laenude intress on 5%, alusvaluuta euro. Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 64 000 eurot (2017: 64 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2019

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	24.04.2019
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vasara Maja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Vasara Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. 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 ülevaatuses töövõttude 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 ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Vasara Maja OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2018 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 4 918 tuh. eurot. Vastavalt kehtivatele arvestusprintsipidele kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglaselt väärtuses. Juhtkond ei ole bilansipäeva seisuga kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viinud, mistõttu kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus seisuga 31. detsember 2018 võib olla erinev õiglasest väärtusest.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Vasara Maja OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades Vasara Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

25. aprill 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	25.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 347 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 920
Kokku	1 448 821
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 448 821
Kokku	1 448 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	358773	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee