

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vasara Maja OÜ

registrikood: 12483729

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 14 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Vasara Maja OÜ (Aia Development OÜ) on asutatud 31. mail 2013 aastal.
2014. aastal muudeti ettevõtte nimi 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.

2020. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2019	2018
Müügitulu	382 114	358 773
Puhaskasum	86 828	100 920
Käibevara	128 123	131 862
Varad kokku	5 119 155	5 050 578
Lühiajalised kohustused	1 953 880	142 777
Omakapital kokku	1 538 199	1 451 371
Puhaskasumi marginaal %	22,72	28,13
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,07	0,92
Maksevõime kordja	0,07	0,92
Varade tootlus %	1,70	1,99
Omakapitali tootlus %	5,64	6,95

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

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	102 500	117 483	
Nõuded ja ettemaksed	25 623	14 379	2
Kokku käibevarad	128 123	131 862	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 991 032	4 918 716	4
Kokku põhivarad	4 991 032	4 918 716	
Kokku varad	5 119 155	5 050 578	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 892 376	114 790	5
Võlad ja ettemaksed	61 504	27 987	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 953 880	142 777	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 280 000	3 172 375	5
Võlad ja ettemaksed	347 076	284 055	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 627 076	3 456 430	
Kokku kohustised	3 580 956	3 599 207	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 448 821	1 347 901	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 828	100 920	
Kokku omakapital	1 538 199	1 451 371	
Kokku kohustised ja omakapital	5 119 155	5 050 578	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	382 114	358 773	9
Muud äritulud	427	159	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 093	-115 599	10
Mitmesugused tegevuskulud	-47 227	-22 978	11
Ärikasum (kahjum)	203 221	220 355	
Intressitulud	8	0	
Intressikulud	-116 401	-119 435	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	86 828	100 920	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 828	100 920	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vasara Maja OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2019. 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 Ettevõtte 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019.aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 370	25 370	0	0
Ostjatelt laekumata arved	25 370	25 370	0	0
Ettemaksed	253	253	0	0
Tulevaste perioodide kulud	253	253	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 623	25 623	0	0

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
Ettemaksed	250	250	0	0
Tulevaste perioodide kulud	250	250	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 379	14 379	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 947	1 607
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 947	1 607

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	4 918 716
31.12.2018	4 918 716
Ostud ja parendused	72 316
31.12.2019	4 991 032

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	277 810	269 097
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-132 093	-115 599

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

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit. Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamist ei teostatud.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	1 892 376	1 892 376			6k Euribor+2,65%	EUR	08.2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 892 376	1 892 376						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	1 280 000	0	1 280 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	12
Pikaajalised laenud kokku	1 280 000	0	1 280 000	0				
Laenukohustised kokku	3 172 376	1 892 376	1 280 000	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud 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	12
Pikaajalised laenud kokku	3 287 165	114 790	3 172 375	0				
Laenukohustised kokku	3 287 165	114 790	3 172 375	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	4 991 032	4 918 716
Kokku	4 991 032	4 918 716

31.12.2019 ja 31.12.2018 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 2020.a. ei toimu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 569	21 569	0	0	
Maksuvõlad	2 947	2 947	0	0	3
Muud võlad	349 026	1 950	347 076	0	
Intressivõlad	349 026	1 950	347 076	0	
Tagatisrahad	35 038	35 038	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	408 580	61 504	347 076	0	

	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	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 228 519	1 159 057
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	307 130	289 764
Kokku tingimuslikud kohustised	1 535 649	1 448 821

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	6	4
31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte 6 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 93 eurot, 236 eurot, 385 eurot, 688 eurot, 638 eurot ja 510 eurot. 31.12.2018 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 714 eurot, 688 eurot, 638 eurot ja 510 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	382 114	358 773
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	382 114	358 773
Kokku müügitulu	382 114	358 773
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	277 810	269 097
Kinnisvara haldus ja hooldusteenused	104 304	89 676
Kokku müügitulu	382 114	358 773

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-58 279	-60 186
Elektrienergia	-16 222	-24 212
Soojusenergia	-42 057	-35 974
Veevarustusteenused	-1 890	0
Hoone haldus-hooldus kulud	-71 924	-51 480
Hoone remondikulu	0	-3 933
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 093	-115 599

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-37 045	-11 241
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 842	-1 842
Muud	-8 340	-9 895
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-47 227	-22 978

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 627 076	1 564 055

Laenud

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanike laenud	978	5%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 949	23 262

31.12.2019 seisuga sisaldavad kohustused osapooltele laenukohustust 1 280 000 eurot (31.12.2018: 1 280 000 eurot), intressivõlga 347 076 eurot (31.12.2018: 284 055 eurot).

Seotud osapoolte laenud on saadud 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 (2018: 64 000 eurot).

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse haiguse COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele

Aruande koostamise hetkel on Eestis välja kuulutatud eriolukord ja sellest tuleneva ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Lisa 14 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2019 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 1 825 757 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtajast august 2020. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu tegevusele mõju ei avalda, sest pangalaenu tähtaega pikendatakse, laen refinantseeritakse või omanikud annavad täiendavalt laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2020

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	14.04.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vasara Maja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Vasara Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, 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 13.

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 töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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 olulistest 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 2019 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 4 991 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 2019 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 olulistest osades Vasara Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 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

14. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	14.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 448 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 828
Kokku	1 535 649
Jaotamine	
Kokku	1 535 649

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 448 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	86 828
Kokku	1 535 649
Jaotamine	
Kokku	1 535 649

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	382114	100.00%	Jah

Sidevahendid

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