

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Numeral Endla OÜ

registrikood: 12316955

aadress: Endla tn 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10122

telefon: +372 53403080

e-posti aadress: office@esti.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	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Numeral Endla OÜ põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse (68201 / EMTAK 2008).

2013. aasta alguses soetas ettevõtte kinnistu asukohas Endla 15, Tallinn. Investeeringu eesmärk oli kinnistul asuva hoone renoveerimine ja uute üürilepingute sõlmimine kõrgema kvaliteediklassiga büroole vastava hinnaga.

Esimese aasta tegevus sisaldas endiste üürilepingute haldamist kuni lepinguperioodi lõppemiseni ning projektdokumentatsiooni koostamist renoveerimisele. 2019. aastal on renoveerimine lõppenud ja büroohoone oli 31.12.2019 seisuga täis mahus välja renditud.

Ärikinnisvara majanduskeskkond Tallinnas on endiselt soodne büroohonete rajamiseks, arendusmahtude vähenemine on alandanud ehitushindasid ja üürihinnas ei ole toimunud kiireid muutusi (erinevalt elamispindadest). Oleme projekti planeerimisel kasutanud pigem konservatiivseid sisendeid ja turg toetab endiselt meie prognoositud üüriwoo saavutamist. Ärikinnisvara üüritegevus Tallinna kesklinnas ei ole hooajaline, aga sõltub tugevalt üldisest majanduskeskkonnast. Viimaste aastate makrokeskkonna muutused on pidurdanud turu kasvu ja pole võimaldanud ärikinnisvara segmendil taastuda.

Endla 15 büroohoone rajamine elustab taas selle piirkonna ärikeskkonda, mis pärast Statistikaameti ja Maksuameti kolimist uutesse asukohtadesse on olnud äärmiselt passiivne. Hea juurdepääsuga ja samas mitte päris südalinna asetsevad kaasaegsed objektid ei ole Tallinnas palju. 2020. aastal Numeral Endla OÜ tegevus on keskendunud mitteilurumidega hoone haldamisele.

Projekt ei ole seotud välisvaluutatega, seega valuutakursid ettevõtet ei mõjuta. Intressikulu muudatused on marginaalse mõjuga seoses projekti suhteliselt lühiajalise iseloomuga.

Numeral Endla OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Numeral Endla OÜ 2019. majandusaasta müügitulu oli 562 647 eurot (2018: 499 323 eurot) ja kasum 124 191 eurot (2018: 95 033 eurot).

Juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetele 2019. ega 2018. aastal tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu	562 647	499 323
Puhaskasum (-kahjum)	124 191	95 033
Käibevara	182 547	186 532
Varad kokku	7 872 988	7 874 228
Lühiajalised kohustused	209 372	360 887
Osakapital	221 733	97 542
Likviidsuskordaja	0,87	0,52
Koguvarade rentaablus, %	1,58%	1,21%

Suhtarvude valemid:

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Koguvarade rentaablus = puhaskasum(-kahjum)/koguvarad x 100

Koostas:

Oleksandr Lushyn

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	147 617	88 734	
Nõuded ja ettemaksed	34 930	97 798	2
Kokku käibevarad	182 547	186 532	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 690 441	7 687 696	3
Kokku põhivarad	7 690 441	7 687 696	
Kokku varad	7 872 988	7 874 228	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	177 179	160 413	4
Võlad ja ettemaksed	32 193	200 474	5
Kokku lühiajalised kohustised	209 372	360 887	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 097 977	6 318 418	4
Võlad ja ettemaksed	1 343 906	1 097 381	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 441 883	7 415 799	
Kokku kohustised	7 651 255	7 776 686	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 509	2 509	7
Muud reservid	2 036 702	2 036 702	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 941 669	-2 036 702	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 191	95 033	
Kokku omakapital	221 733	97 542	
Kokku kohustised ja omakapital	7 872 988	7 874 228	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	562 647	499 323	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 716	-56 143	9
Mitmesugused tegevuskulud	-18 623	-14 710	10
Muud ärikulud	-1 200	-5 224	
Ärikasum (kahjum)	525 108	423 246	
Intressikulud	-400 927	-328 227	12
Muud finantstulud ja -kulud	10	14	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 191	95 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 191	95 033	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Numeral Endla OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele SME IFRS ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes. 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 lõike (a) nõuetele.

Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks nõuete allahindluste ja kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise puhul. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt juhatuse poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuu möödumisel bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on renditulu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaralt.

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Numeral Endla OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- * olulist mõju omavad omanikud;
- * tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- * eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 978	25 978
Ostjatelt laekumata arved	25 978	25 978
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249
Korteriühistu osamaks	8 703	8 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 930	34 930
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 606	18 606
Ostjatelt laekumata arved	18 606	18 606
Muud nõuded	70 489	70 489
Korteriühistu osamaks	8 703	8 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	97 798	97 798

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	7 500 000
Ostud ja parendused	187 696
31.12.2018	7 687 696
Ostud ja parendused	2 745
31.12.2019	7 690 441

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	549 609	486 260
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 878	23 344

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisades 8, 9, ja 10.

Numeral Endla OÜ omab 31.12.2019 seisuga kinnisvarainvesteeringuna büroohoonet aadressil Endla 15, Tallinn. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus seisuga 31.12.2019 baseerub ettevõtte juhtkonna hinnangul, mis on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil ja kasutades selleks viie aastast rahavoogude prognoosi. Kinnisvarainvesteeringu parim kasutus on juhtkonna hinnangul äripindade välja rentimine.

Kinnisvara hindamismudelid põhinevad hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatud tulude prognoos põhineb aruande avalikustamise kuupäevaks sõlmitud reaalsetel rendilepingutel, eelduseks on büroopindade 100% täituvus. Büroohoone oli 31.12.2019 seisuga täies mahus välja renditud. Kulude prognoos põhineb eelmiste perioodide analüüsil ning turuuringutel. Büroohoone tootlus on 7,04%, diskonteerimisel on kasutatud 7,5% ning kasvumäär 2,5%.

Lisa 4 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 LHV pangast	177 179	177 179			4,5%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	177 179	177 179						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 524 282	0	1 524 282	0	6-12%	EUR	2022	13
Pangalaen LHV pangast	4 573 695	0	4 573 695	0	4,5%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	6 097 977	0	6 097 977	0				
Laenukohustised kokku	6 275 156	177 179	6 097 977	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen LHV pangast	160 413	160 413			4,5%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	160 413	160 413						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 962 739	0	1 962 739	0	6-12%	EUR	2020-2022	13
Pangalaen LHV pangast	4 355 679	0	4 355 679	0	4,5%	EUR	2020	
Pikaajalised laenud kokku	6 318 418	0	6 318 418	0				
Laenukohustised kokku	6 478 831	160 413	6 318 418	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	7 690 441	7 687 696
Kokku	7 690 441	7 687 696

Laenuandja kasuks (LHV Pank AS) on seatud hüpoteegid kinnistutele Endla 15, Tallinn, summas 7 119 000 eurot.

2019.aastal on LHV Pank AS-ga sõlmitud uus laenuleping, laenusummas 400 000 eurot, intressimääraga 7,5% ning tagastamise tähtpäevaks on 28.05.2022a.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	545	545	0	
Maksuvõlad	9 645	9 645	0	
Muud võlad	1 223 528	22 003	1 201 525	13
Intressivõlad	1 223 528	22 003	1 201 525	
Üürilepingute tagatised	142 381	0	142 381	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 376 099	32 193	1 343 906	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 083	1 083	0	
Maksuvõlad	8 467	8 467	0	
Muud võlad	1 152 396	190 924	961 472	13
Intressivõlad	1 152 396	190 924	961 472	
Üürilepingute tagatised	135 909	0	135 909	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 297 855	200 474	1 097 381	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja/või trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata olulise täiendava maksusumma.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 509	2 509
Osade arv (tk)	4	4
2019.aastal omanike struktuur on muutunud (Lisa 13). Numeral Endla OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2019: • 1 osa nimiväärtusega 1 255 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 502 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 501 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 251 eurot. Osade nimiväärtused seisuga 31.12.2018: • 1 osa nimiväärtusega 1 003 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 753 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 502 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 251 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	562 647	499 323	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	562 647	499 323	
Kokku müügitulu	562 647	499 323	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	549 609	486 260	3
Muud teenused	13 038	13 063	
Kokku müügitulu	562 647	499 323	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Alltöövõtutööd	6 318	16 000	
Transpordikulud	70	0	
Halduskulud	9 878	23 344	3
Maaklertasu	1 450	16 799	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 716	56 143	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	925	939
Alltöövõtutööd	10 425	11 659
Maamaks	6 567	1 154
Reklaamikulud	706	683
Reklaamimaks	0	275
Kokku mitmesugused tegevuskulud	18 623	14 710

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Aruandeaastal ja 2018. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	400 927	328 227
Kokku intressikulud	400 927	328 227

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	569 133	569 133
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 178 675	2 546 001

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laenud	438 457

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laenud	1 074 842
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laenud	150 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	2 000

Juhatuse liikmetele 2018. ja 2019. aastatel tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

2018. aastal müüsid emaettevõtte Rolan Investment OÜ ning Capital Gate Group OÜ oma osaluse ettevõttes. Seoses omanike struktuuri muutusega toimusid muudatused ka omanikelaenude struktuuris. Laenukohustis omanike ees on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Aruandeperioodil arvestati intresse seotud osapooltelt saadud laenudelt kokku summas 213 330 eurot (2018. aastal 149 218 eurot).

Laenukohustise omanike ees nominaalväärtus on 3 560 984 eurot. Seisuga 31.12.2019 on omanikud suunanud laenuühudest 2 036 702 eurot muudesse reservidesse; 2018. aastal 2 036 702 eurot (Lisa 4).

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks.

Varasemalt kehtivates rendilepingutes ei ole käesolevaks hetkeks muudatusi tehtud ning juhtkonna hinnangul ei ole vajadust seda teostada, kuigi nimetatud risk eksisteerib. Eelnevalt tulenevalt võib tulla lühiajaline negatiivne kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus, kuid pikemas perspektiivis juhtkond hindab, et kinnisvaraturule suuremaid negatiivseid muutuseid ei tule.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte juhtkond kinnitab, et vaatamata sellele et aruandeperioodil lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, on ettevõtte jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve. Numeral Endla OÜ juhtkond loeb tegevust jätkusuutlikuks ning kohustuste täitmisega ettevõttel raskusi ei teki.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2020

Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	21.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Numeral Endla OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Numeral Endla OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2019;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamus avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestuseksperptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses sätestatud eetikanoõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduse eetikanoõuetele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu majandusaasta aruande lisale 3, milles on toodud Ettevõtte varade mahust 97,7% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamus osas.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmisega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatust peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatust kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatust kavatseb Ettevõtte liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamus avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Verner Uibo

Vandeauditör, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

21. mai 2020

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	21.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 941 669
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 191
Kokku	-1 817 478
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 817 478
Kokku	-1 817 478

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	562647	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lihtkonto: GALAX ESTATE OÜ	12786922	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1255 EUR (Lihtomand)
Lihtkonto: ESTI COMMERCE OÜ	12109736	Tallinn, Harju maakond, Eesti	501 EUR (Lihtomand)
Lihtkonto: METROLL COMPANY OÜ	12668460	Tallinn, Harju maakond, Eesti	502 EUR (Lihtomand)
Lihtkonto: Pavel Galant		Eesti	251 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55565607
Mobiiltelefon	+372 57877877
Mobiiltelefon	+372 53403080
E-posti aadress	aleksei.nikolajenko@eesti.ee