

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Jaamamoisa maja OÜ

registrikood: 12752544

tänavatänu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10112

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing Jaamamoisa maja on asutatud 13.11.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Jaama 74 Tartu linn.

Jaamamoisa maja OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 519 276 eurot (2018. aastal oli 519 839 eurot) ning kasum 136 980 eurot (2018. aastal oli kahjum 19 364 eurot).

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Puhasrentaablus (%)	26.38	-3.72
Ärirentaablus (%)	84.49	51.47
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1.20	0.98
Võlakordaja	0.78	0.80
ROA (%)	2.67	-0.39
ROE (%)	12.15	-1.96

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2019	2018
Müügitulu	519 276	519 839
Puhaskasum	136 980	-19 364
Ärikasum	438 734	267 552
Käibevara	52 005	59 268
Lühiajalised kohustised	43 349	60 191
Kohustised kokku	3 999 615	4 024 341
Varad kokku	5 127 005	5 014 751
Omakapital kokku	1 127 390	990 410

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 626	40 867	
Nõuded ja ettemaksed	15 379	18 401	2
Kokku käibevarad	52 005	59 268	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 075 000	4 955 483	3
Kokku põhivarad	5 075 000	4 955 483	
Kokku varad	5 127 005	5 014 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	43 349	60 191	5,15
Kokku lühiajalised kohustised	43 349	60 191	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 950 000	3 957 884	4,15
Võlad ja ettemaksed	6 266	6 266	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 956 266	3 964 150	
Kokku kohustised	3 999 615	4 024 341	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 660	1 007 024	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 980	-19 364	
Kokku omakapital	1 127 390	990 410	
Kokku kohustised ja omakapital	5 127 005	5 014 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	519 276	519 839	7
Muud äritulud	119 517	474	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-160 504	-171 694	9
Mitmesugused tegevuskulud	-39 488	-36 550	10
Muud ärikulud	-67	-44 517	12
Ärikasum (kahjum)	438 734	267 552	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-314 938	-298 020	13
Muud finantstulud ja -kulud	13 182	11 104	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	136 980	-19 364	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 980	-19 364	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Jaamamoisa maja on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtsusega) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandepäeva tegelikest turutingimustest. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Jaamamoisa maja OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 637	14 637
Ostjatelt laekumata arved	14 637	14 637
Ettemaksed	742	742
Tulevaste perioodide kulud	742	742
Kokku nõuded ja ettemaksed	15 379	15 379
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 669	17 669
Ostjatelt laekumata arved	17 669	17 669
Ettemaksed	732	732
Tulevaste perioodide kulud	732	732
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 401	18 401

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	5 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-44 517
31.12.2018	4 955 483
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	119 517
31.12.2019	5 075 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	371 157	367 290
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 386	-19 145

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real "Müügitulu" (lisa 7).

Kinnistu otsesed haldamiskulud on soojusenergia, elektrienergia, vesi, hooldus- ja haldusteenuste kulud, kinnistu korrashoid, sidekulud, remonttööd ja kindlustuse nung maamaksu kulud.

Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastub kasumiaruande real "Muud äritulud".

31. detsember 2019 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 119 517 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

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				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud isikult	2 400 000	0	2 400 000	0	7,5%	EUR	26.06.2022	15
Laen seotud isikult	1 550 000	0	1 550 000	0	7,5%	EUR	26.06.2022	15
Pikaajalised laenud kokku	3 950 000		3 950 000					
Laenukohustised kokku	3 950 000		3 950 000					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen seotud isikult	1 557 884	0	1 557 884	0	7,05%	EUR	26.06.2022	15
Pikaajaline laen seotud isikult	2 400 000	0	2 400 000	0	7,05%	EUR	26.06.2022	15
Pikaajalised laenud kokku	3 957 884		3 957 884					
Laenukohustised kokku	3 957 884		3 957 884					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	14 283	14 283	0
Maksuvõlad	4 878	4 878	0
Muud võlad	24 188	24 188	0
Intressivõlad	24 188	24 188	0
Tagatisraha nõuded	6 266	0	6 266
Kokku võlad ja ettemaksed	49 615	43 349	6 266

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	17 481	17 481	0
Maksuvõlad	5 423	5 423	0
Muud võlad	24 105	24 105	0
Intressivõlad	24 105	24 105	
Tagatisraha nõuded	6 266	0	6 266
Tuletisinstrument	13 182	13 182	0
Kokku võlad ja ettemaksed	66 457	60 191	6 266

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Jaamamoisa maja OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 oli 1 124 640 eurot (2018. aastal 987 660 eurot).

Juhul, kui brutodividendina makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 224 928 eurot (2018. aastal 197 532 eurot). Netodividendina oleks võimalik välja maksta 899 712 eurot (2018. aastal 790 128 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	519 276	519 839
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	519 276	519 839
Kokku müügitulu	519 276	519 839
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	371 157	367 290
Tulu kommunaalteenuste edasimüügist	148 119	152 549
Kokku müügitulu	519 276	519 839

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	119 517	474
Kokku muud äritulud	119 517	474

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	-117 327	-116 133
Elektrienergia	-92 774	-86 734
Soojusenergia	-24 553	-29 399
Vesi- ja kanalisatsioon	-3 266	-2 350
Kinnistu korrashoid, hooldus-, haldus- ja sidekulud	-32 211	-42 349
Kinnistu remonditööd	-5 040	-8 957
Kinnistu maamaks ja kindlustus	-2 660	-1 905
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-160 504	-171 694

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Panga teenustasud	-126	-68
Juriidilised kulud	-158	-68
Juhtimistasud	-36 104	-34 814
Audiitorkontroll, raamatupidamisteenused	-3 100	-1 600
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 488	-36 550

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-44 517
Trahvid, viivised ja hüvitised	-67	0
Kokku muud ärikulud	-67	-44 517

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu tuletisinstrumentidelt	-13 698	-15 114
Seotud isiku laenu intressid	-301 240	-282 906
Kokku intressikulud	-314 938	-298 020

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressiswap	13 182	11 104
Kokku muud finantstulud ja -kulud	13 182	11 104

Lisa 15 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	3 974 188	3 981 989

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen omanikult	1 550 000	0	0	7,5%	EUR	26.11.2024
Laen 1	0	1 557 884	184 274	7,5%	EUR	26.06.2022
Laen 2	0	0	116 883	7,5%	EUR	26.06.2022

Jaamamoisa maja OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustused summas 3 974 188 (2018. 3 981 989 aastal) eurot seisuga 31.12.2019 sisaldavad laenu summas 3 950 000 (2018. aastal 3 957 884) eurot ja arvestatud intresse summas 24 188 eurot (2018. aastal 24 105 eurot).

Rohkem infot laenutingimuste kohta leiab lisadest 4.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020. a. välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis. Eriolukord kuulutati välja, et tõkestada viiruse levikut. Sh. keelustati avalikud kogunemised, koolid viidi üle distantsõppele, suleti kultuuri- ja spordiasutused, 24.03.2020 on kehtestatud piirangud kaubanduskeskuste ja toitlustusasutuste külastamisele, antud on range soovitus vältida mittevajalikke kokkupuuteid teiste inimestega. Eriolukord kehtis 17. maini. Eeltoodu avaldab otseselt või kaudselt mõju igale majandussektorile.

Aastaruande koostamise hetkel ei ole juhatusel infot, et ettevõtte kliendid ei suuda täita üürilepingutest tulenevaid kohustusi, mille tõttu tekiks ettevõtte omakorda makseraskusi. Eriolukorra pikenemisel ei ole hetkel võimalik mõju suurust ettevõtte finantsseisundile mõõta. Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2020

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	15.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Jaamamoisa maja OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Jaamamoisa maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Jaamamoisa maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeaudiitori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

15. juuni 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Jaamamoisa maja OÜ (registrikood: 12752544) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	15.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	987 660
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 980
Kokku	1 124 640
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 124 640
Kokku	1 124 640

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	519276	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu