

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Observa

registrikood: 10790718

tänava/talu nimi, Trummi tn 21-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12617

telefon: +372 5072982

e-posti aadress: sten.sumberg@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Observa tegevusaladeks on investeerimine väärtpaberitesse ja investeringute haldamine ning tehingud kinnisvaraga.

Ettevõtte põhiliseks tegevusvaldkonnaks on investeringud väärtpaberitesse. Aastal 2019 oldi aktiivsed erinevatel turgudel ja kaubeldi nii aktsiate, võlakirjadega kui derivatiividega. Tegemist oli mõõdukalt eduka aastaga. Ettevõtte tulevikuprognose ei tee tulenevalt pretsedenditult madalast nähtavusest tuleviku osas.

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Peamised finantssuhtarvud

Periood:	2019	2018
Varade maht (tuh eurodes)	11 005	10 669
Aruandeperioodi kasum/kahjum (tuh eurodes)	589,68	-325,07
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	125,16	34,45
ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)	5,36 %	-3,05 %
ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)	5,40 %	-3,13 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 592 956	3 681 192	
Finantsinvesteeringud	7 271 710	4 786 267	2
Nõuded ja ettemaksed	347 872	1 354 313	3
Kokku käibevarad	10 212 538	9 821 772	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	532 574	705 606	3
Kinnisvarainvesteeringud	257 925	139 861	6
Kokku põhivarad	792 510	847 478	
Kokku varad	11 005 048	10 669 250	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 933	0	
Võlad ja ettemaksed	35 666	285 130	7
Kokku lühiajalised kohustised	81 599	285 130	
Kokku kohustised	81 599	285 130	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 330 958	10 706 384	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 679	-325 076	
Kokku omakapital	10 923 449	10 384 120	
Kokku kohustised ja omakapital	11 005 048	10 669 250	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 645	-24 496	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 980	-67 326	
Tööjõukulud	-35 873	-50 383	10
Muud ärikulud	-202	-182	
Ärikasum (kahjum)	-112 700	-142 387	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	670 256	-201 775	2
Intressitulud	39 032	46 538	
Intressikulud	-10 084	-32 200	
Muud finantstulud ja -kulud	3 175	4 963	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	589 679	-324 861	
Tulumaks	0	-215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 679	-325 076	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Observa OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Observa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas ning lühiajalisi üllikviidseid investeeringuid, mis on vabalt konverteeritavad kindlaks rahasummaks ja mille seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud äritehingute arvestust peetakse ettevõtte asukohamaa valuutas, ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva Euroopa keskpanga valuutakursi järgi. Bilansis hinnatakse välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside järgi. Tulud ja kulud, mis tekivad seoses välisvaluutas toimunud äritehingute ning varade ja kohustiste ümberhindamisega, kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis tehingupäeval nende soetusmaksumuses. Antud investeeringud hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse (turuhinda) igal bilansikuupäeval. Väärtpaberibörsil või muul tunnustatud väärtpaberiturul noteeritud väärtpaberid hinnatakse viimase börsinoteeringu (sulgemishinna) alusel. Juhtudel kui väärtpaberite õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tuletisinstrumentid (Observa kasutab tuletistehinguid kauplemiseesmärgil) võetakse arvele soetusmaksumuses tehingupäeval. Edasine kajastamine toimub tuletisinstrumentide õiglasest väärtusest – positiivse väärtusega lepingud kajastatakse varana real Lühiajalised finantsinvesteeringud ning negatiivse väärtusega lepingud kohustisena real Võlad ja ettemaksed.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle Observal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse Observa kontrolli all olevaks, kui Observa omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (välja arvatud ühise kontrolli all olevad ettevõtjad, mis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses) ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Observal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütar-ettevõtja oli teeninud välja enne selle tütar-ettevõtja soetamist Observa poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, mille puhul on soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tulud

Tulud kajastatakse samal perioodil, millal on vastav teenus osutatud.

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 2019.a. teine arvesse võetav aasta. 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 omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele 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

OÜ Observa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidus- ja tütarettevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2017	8 645 338	121 247	8 766 585
Soetamine	76 659 027	0	76 659 027
Müük müügihinnas või lunastamine	-80 324 130	-113 440	-80 437 570
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-201 775	0	-201 775
31.12.2018	4 778 460	7 807	4 786 267
Soetamine	81 322 034	242 849	81 564 883
Müük müügihinnas või lunastamine	-79 636 577	-113 119	-79 749 696
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	670 256	0	670 256
31.12.2019	7 134 173	137 537	7 271 710

Muude finantsinvesteeringute real on kajastatud tuletisinstrumendid.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	880 446	347 872	532 574
Laenunõuded	814 046	327 503	486 543
Intressinõuded	61 399	15 368	46 031
Dividendinõuded	5 001	5 001	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	880 446	347 872	532 574

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	542 976	44 830	498 146
Laenunõuded	476 364	7 708	468 656
Intressinõuded	65 514	36 024	29 490
Dividendinõuded	1 043	1 043	0
Viitlaekumised	55	55	0
Ettemaksed	1 198 238	1 198 238	0
Tulevaste perioodide kulud	10	10	0
Muud makstud ettemaksed	1 198 228	1 198 228	0
Muud nõuded	318 705	111 245	207 460
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 059 919	1 354 313	705 606

Antud laenude alusvaluuta on euro. Intressimäärad on vahemikus 3 - 4 % ja tähtajad vahemikus 2019. - 2024. a.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 011	2 011	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11095156	Merkaver OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	65	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Merkaver OÜ	2 011	2 011
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 011	2 011

OÜ Observa ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna tema konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 nimetatud tingimusi.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Lisandumised äriühenduste kaudu	0	139 861	139 861
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	228 085	228 085
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	-88 224
Jääkmaksumus	0	139 861	139 861
Ostud ja parendused	118 064	0	118 064
31.12.2019			
Soetusmaksumus	118 064	228 085	346 149
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	-88 224
Jääkmaksumus	118 064	139 861	257 925

Äriühenduse teel lisandunud ehitis on olulise lõppväärtusega, mille puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline osa. Juhatuse hinnangul ületab saadud kinnisvaraobjekti lõppväärtus tema bilansilist jääkmaksumust ning objekti amortiseerimine on lõpetatud. Amortiseerimist alustatakse uuesti, kui vara lõppväärtus langeb alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 525	4 525
Muud võlad	1 779	1 779
Intressivõlad	1 779	1 779
Müüdnud optsioonid	29 362	29 362
Kokku võlad ja ettemaksed	35 666	35 666
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 889	1 889
Võlad töövõtjatele	3 138	3 138
Maksuvõlad	2 839	2 839
Muud võlad	460	460
Intressivõlad	460	460
Müüdnud optsioonid	276 804	276 804
Kokku võlad ja ettemaksed	285 130	285 130

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	8 736 510	8 305 046
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 184 127	2 076 261
Kokku tingimuslikud kohustised	10 920 637	10 381 307

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeperioodil on makstud dividende 50 350 eurot, 2018. aastal 15 000 eurot.		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	26 836	37 656
Sotsiaalmaksud	9 037	12 727
Kokku tööjõukulud	35 873	50 383
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	3 175	4 963
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 175	4 963

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	82 903	0	98 146	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	539 959	0	516 843	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 699	0	3 035	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Merkaver OÜ		19 500	4 %	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	11 511	20 660	2 %	EUR	31.12.2019
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed	1 600	0	2,5 %	EUR	05.02.2023

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Sidusettevõtte	0	105 152	4 %	EUR	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	14 607	6 114	2 %	EUR	31.12.2019

2019. aastal maksti dividende 50 350 eurot (2018. aastal 15 000 eurot).

Juhatuse liikmele 2019. aastal tasu ei arvestatud. Samuti ei ole juhatuse liikmele ette nähtud muid soodustusi.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle 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 eelmainitud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2020

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	02.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Observa osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Observa (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

03. juuli 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	03.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 330 958
Aruandeaasta kasum (kahjum)	589 679
Kokku	10 920 637
Jaotamine	
Dividendideks	60 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 860 637
Kokku	10 920 637

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Sumberg	37209150272	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072982
E-posti aadress	sten.sumberg@hotmail.com