

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ Vae 16

registrikood: 11516965

tänav/talu nimi, Ehitajate tee 114a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13517

e-posti aadress: starinvestmentsoffice@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

- Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara asukohaga Vae 16, Laagri, välja rentimine.
- OÜ-l Vae 16 on pikaajaline rendileping ärihoone rendile andmiseks ravimite hulgimüügiga tegelevale ettevõttele.

Tulud, kulud ja kasum

- 2019 aastal moodustas OÜ Vae 16 müügitulu 1 173 tuhat (2018. aastal 1 148 tuhat; 2017. aastal 1 133 tuhat; 2016. aastal 1 113 tuhat eurot; 2015. aastal 1 133 tuhat eurot; 2014. aastal 1 133 tuhat eurot; 2013. a teisel poolel 656 tuhat eurot; 2012/2013: 1 108 tuhat ja 2011/2012: 1 078 tuhat eurot).
- Müügitulust 100% moodustas renditulu.
- Perioodi puhaskasumiks kujunes 828 tuhat (2018: 932 tuhat eurot; 2017: 755 tuhat eurot; 2016: 875 tuhat eurot; 2015: 845 tuhat eurot; 2014: 977 tuhat eurot; 2012/2013: kahjum 175 tuhat eurot ja 2011/2012: puhaskasum 244 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2019
Müügitulu (EUR)	1 148 156	1 173 392
Ärikasumi määr	111,72%	98,45%
Puhaskasum (EUR)	931 813	828 393
Puhasrentaablus	81,16%	70,60%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	2,5	1,19
ROA	6,47%	6,21%
ROE	13,12%	10,45%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid: ■■

q Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

q ROA (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku * 100

q ROE (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku * 100

Finantsriskide juhtimine

- Ettevõtte tegevusest tulenevalt on mitmeid finantsriske, sealhulgas krediidirisk ja intressimäärade muutustest tulenev risk. Ettevõtte juhtkond püüab minimeerida potentsiaalseid kahjulikke finantsriske, mis tulenevad Ettevõtte tegevusest.
- Peamiseks potentsiaalseks likviidsusriski allikaks on raha. Ettevõtte partneriteks monetaarsetes tehingutes on peamiselt kohalikud pangad, kellel on adekvaatne krediidi ajalugu.
- Ettevõtte tegeleb ettenägelikult likviidsusriski maandamisega säilitades piisavad krediidivahendeid, et tasuda kohustusi õigeaegselt. Ettevõtte ainuosanik jätkab Ettevõtte finantsilist toetamist. Ettevõtte juhtkond hindab, et Ettevõttel on piisavad rahalised vahendid ja Ettevõtte on likviidne.

Investeeringud

- Finantsperioodidel 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012/2013 ega 2011/2012 investeeringuid ei teostatud.
- Samuti ei ole lähitulevikuks planeeritud olulisi projekte ja arendusi.

Töötasu ja hüvitised, personal

- Ettevõttel puuduvad töötajad. Administreerimisteenus on sisse ostetud allhanke korras.
- Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused bilansipäeva seisuga puuduvad.

Olulised sündmused

- Majandusaasta lõppemise ja aruande koostamise vahelisel perioodil ei ole toimunud olulisi tehinguid ja sündmusi, mis omaksid mõju majandusaasta tulemustele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- OÜ Vae 16 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on Ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine kinnisvaraarenduses.

Andrey Minko

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	578 865	1 627 799	
Nõuded ja ettemaksed	117 339	114 816	2
Kokku käibevarad	696 204	1 742 615	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 650 000	12 650 000	4
Kokku põhivarad	12 650 000	12 650 000	
Kokku varad	13 346 204	14 392 615	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	567 362	5 730 412	6
Võlad ja ettemaksed	19 556	18 945	7
Kokku lühiajalised kohustised	586 918	5 749 357	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 582 631	1 541 662	6
Võlad ja ettemaksed	246 666	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 829 297	1 541 662	
Kokku kohustised	5 416 215	7 291 019	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	9
Ülekurss	2 997 003	2 997 003	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 102 031	3 170 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	828 393	931 813	
Kokku omakapital	7 929 989	7 101 596	
Kokku kohustised ja omakapital	13 346 204	14 392 615	

For identification purposes only

Audit Advisory

LT. 20.12.20.

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	1 173 392	1 148 156	10
Muud äritulud	0	150 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 156	-15 453	
Ärikasum (kahjum)	1 155 236	1 282 703	
Intressitulud	100	166	
Intressikulud	-326 885	-351 056	
Muud finantstulud ja -kulud	-58	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	828 393	931 813	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	828 393	931 813	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vae 16 (edaspidi ka "Ettevõtte") finantsperioodi 01.01.2019-31.12.2019 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.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Finantseerimis- ja investeerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlustest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt muude bilansis kajastatavate varadega. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu renditeenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata enne kui kasumist dividende jaotatakse.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Vae 16 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emettevõtja teised tütarettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

For Identification purposes only
Audit Advisory
LT. 20.12.20.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117 339	117 339
Ostjatelalt laekumata arved	117 339	117 339
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 339	117 339
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	114 816	114 816
Ostjatelalt laekumata arved	114 816	114 816
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 816	114 816

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	19 556	18 945
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 556	18 945

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	12 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	150 000
31.12.2018	12 650 000
31.12.2019	12 650 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 173 292	1 148 156
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 156	-15 453

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks on kasutatud eksperthinnangut, mille alusel on kinnisvarainvesteeringu turuväärtuseks, seisuga 31.12.2019, 14 580 000 eurot.

Ettevõtte juhatus on konservatiivselt võtnud vastu otsuse investeeringut mitte üles hinnata ja selle aluseks on eelkõige hetkel kehtiv keeruline olukord majanduses ja ka olukord kus turu keskmine rendihind on madalam kui lepingu hind.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	1 173 392	1 148 156
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	1 187 460	1 148 156
1-5 aasta jooksul	5 937 302	5 740 780
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	12 650 000	12 650 000
Kokku	12 650 000	12 650 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	3 608 331	567 362	3 040 969		6 kuu euribor + 1,990%	eur	2022
Omaniku laen	1 541 662		1 541 662		16%	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	5 149 993	567 362	4 582 631				
Laenukohustised kokku	5 149 993	567 362	4 582 631				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	5 730 412	5 730 412			6 kuu euribor + 1,990%	eur	2019
Laen emaettevõttelt	1 541 662		1 541 662		16%	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	7 272 074	5 730 412	1 541 662				
Laenukohustised kokku	7 272 074	5 730 412	1 541 662				

Swedbank AS laenu tagamiseks on seatud hüpoteek ettevõttele kuuluvale kinnistule.

For identification purposes only
Audit Advisory
 LT. 20.12.20

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	19 556	19 556	
Muud võlad	246 666		246 666
Intressivõlad	246 666		246 666
Kokku võlad ja ettemaksed	266 222	19 556	246 666

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	18 945	18 945	
Kokku võlad ja ettemaksed	18 945	18 945	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 944 339	3 281 625
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	986 085	820 406
Kokku tingimuslikud kohustised	4 930 424	4 102 031

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 173 392	1 148 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 173 392	1 148 156
Kokku müügitulu	1 173 392	1 148 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	1 173 392	1 148 156
Kokku müügitulu	1 173 392	1 148 156

For identification purposes only
Audit Advisory
 LT. 20.12.20.

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ega eelneval perioodil ei kasutanud Ettevõtte palgatööjõudu.
Ettevõtte ostab haldamis- ja administratiivteenust sisse allhanke korras.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Star Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 788 328	1 541 662

Aruandeaastal on arvestatud omaniku laenu intresse summas 246 666 eurot; laenu tagastatud ei ole, samuti ei ole makstud laenu intresse.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses.

Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande allkirjad

OÜ Vae 16 (registrikood 11516965) 2019. a. majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

OÜ Vae 16 (registri code 11516965) 2019 annual report is approved by:

Allkirjastaja nimi

Name

Allkirjastaja roll

Member of the Board

Kuupäev ja allkiri

Date and signature

Grigory Polkachev

juhatuse liige

20.12.2020



Andrey Minko

juhatuse liige

20.12.2020



Evgeni Predein

juhatuse liige

20.12.2020



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vae 16 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osahing Vae 16 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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, väaresitiste 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.

Liina Tamm
Vandeauditori number 559
Audit Advisory OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 96
Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001
20.12.2020



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 102 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	828 393
Kokku	4 930 424
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 930 424
Kokku	4 930 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1173392	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	starinvestmentsoffice@gmail.com