

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Vivaberg

registrikood: 10979841

tänavanimi: Kopli tn 3

maja number:

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90502

telefon: +372 5157246

e-posti aadress: riho@noavabrik.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Vivaberg tegeleb kinnisvara välja rentimisega, millel on üks tuumik rentnik.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastame korrigeeritud soetusmaksumuses, kuna õiglast väärtust pole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutuseta, see tähendab et põhjustab ettevõttele liigseid kulutusi ja väline huvi on väike.

Aruandeaastal täiendavaid investeeringuid kinnisvarasse ei tehtud ega plaanita ka aastaks 2021. Samuti ei tehtud ega tehta ka arengu- ja uurimisväljaminekuid. küll aga planeeritakse investeerida kinnisvara parendamisele.

Olulisi sündmusi mis mõjutaksid OÜ Vivabergi tegevust peale bilansipäeva ei ole toimunud.

OÜ Vivaberg aastaaruanne on koostatud lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

OÜ Vivaberg lühiajalised kohustused ületavad käibevarasid, mis on tekkinud laenukohustiste periodiseerimise tõttu.

Juhatus on ühe liikmeline, kellele juhatusel liikme tasu 2020. aastal ei makstud. Juhatusel on plaanis pikendada SEB pangaga sõlmitud laenulepingut I kvartalis, mis tagab ka osahingu finantseerimise ja tegevuse jätkumise.

Töötajaid oli OÜ Vivabergis 2020 aastal osalise tööajaga 2, kelle tööjõu kulu oli 14 881 eurot.

OÜ Vivaberg olulisemad finatssuhtarvud olid:	2020	2019
Lühiajal. kohustiste kattekordaja (kordades) =käibevara/lühiajal.kohust.	0,09	0,62
ROA(%)=puhaskasum/varad*100	4,90%	5,35%
Äirentaablus=(ärikasum/müügitulu)%	48,92%	54,91%

2021 aastal jätkab OÜ Vivaberg enda kinnisvara välja rentimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 946	57 240	2
Nõuded ja ettemaksed	20 517	19 728	3
Kokku käibevarad	96 463	76 968	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	19 000	19 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 586 226	1 646 101	5
Kokku põhivarad	1 605 226	1 665 101	
Kokku varad	1 701 689	1 742 069	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 022 764	108 636	7
Võlad ja ettemaksed	15 336	15 643	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 038 100	124 279	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	73 498	1 114 262	7
Võlad ja ettemaksed	68 357	65 302	8
Kokku pikaajalised kohustised	141 855	1 179 564	
Kokku kohustised	1 179 955	1 303 843	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 814	2 814	10
Kohustuslik reservkapital	383	383	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 029	341 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 508	93 270	
Kokku omakapital	521 734	438 226	
Kokku kohustised ja omakapital	1 701 689	1 742 069	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	208 635	209 059	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-26 904	-16 267	12
Mitmesugused tegevuskulud	-4 005	-3 051	
Tööjõukulud	-14 881	-14 149	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-59 875	-59 875	5
Muud ärikulud	-913	-913	
Ärikasum (kahjum)	102 057	114 804	
Intressitulud	950	950	
Intressikulud	-19 500	-22 484	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	83 508	93 270	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 508	93 270	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vivaberg 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Finantsaruandluse standardist ning taksonoomiast. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse §34 lõike 4 alusel kehtestatud raamatupidamistoimkonna juhendid (RTJ).

OÜ Vivaberg kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

OÜ Vivaberg 2020 aastaaruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja aruandeskeemi.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Nõudeid, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määr on 3% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

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

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kuna objekt asub kohas, kus aktiivne turg puudub, siis on usaldusväärse õiglase väärtuse leidmine keeruline. Lähtudes konservatiivsusest ja toetuses Raamatupidamistoimkonna selgitustele ja objekti pikaajaline rentniku olemasolule, kelle jaoks on see hoone ehitatud leiame et kinnisvarainvesteeringu amortisatsiooni arvutamine on ka edaspidi otstarbekas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist 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 lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuajal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksiteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- omanikke
- eelpool nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassas	3 323	3 323
Pangas	72 623	53 917
Kokku raha	75 946	57 240

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 970	10 970		
Ostjatelt laekumata arved	10 970	10 970		
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 827	8 827	19 000	14
Ettemaksed	720	720		
Tulevaste perioodide kulud	720	720		
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 517	20 517	19 000	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	11 138	11 138		
Ostjatelt laekumata arved	11 138	11 138		
Nõuded seotud osapoolte vastu	26 877	7 877	19 000	14
Ettemaksed	713	713		
Tulevaste perioodide kulud	713	713		
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 728	19 728	19 000	

Seotud osapooltele antud laen intressiga 4% tagatiseta, tähtajaga 31.12.2025.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 449	3 486
Üksikisiku tulumaks	382	278
Sotsiaalmaks	634	594
Kohustuslik kogumispension	6	6
Töötuskindlustusmaksed	20	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 491	4 383

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	154 221	1 995 826	2 150 047
Akumuleeritud kulum	0	-444 071	-444 071
Jääkmaksumus	154 221	1 551 755	1 705 976
Amortisatsioonikulu		-59 875	-59 875
31.12.2019			
Soetusmaksumus	154 221	1 995 826	2 150 047
Akumuleeritud kulum	0	-503 946	-503 946
Jääkmaksumus	154 221	1 491 880	1 646 101
Amortisatsioonikulu		-59 875	-59 875
31.12.2020			
Soetusmaksumus	154 221	1 995 826	2 150 047
Akumuleeritud kulum	0	-563 821	-563 821
Jääkmaksumus	154 221	1 432 005	1 586 226

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	206 155	209 059
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 226	16 488

Hüpoteek summas 1 854 000,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	206 155	209 059
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2020	31.12.2019
12 kuu jooksul	208 916	207 231
1-5 aasta jooksul	201 619	201 619
Üle 5 aasta	7 297	5 612

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 586 226	1 646 101
Kokku	1 586 226	1 646 101

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 022 764	1 022 764			Euribor+1,5%	euro	31.03.2021	
Laen juriidiliselt isikult			0					
Laen eraisikult	73 498		73 498		4%	euro	31.12.2025	14
Pikaajalised laenud kokku	1 096 262	1 022 764	73 498					
Laenukohustised kokku	1 096 262	1 022 764	73 498					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 131 400	108 636	1 022 764		Euribor+1,5%	euro	31.03.2021	
Laen juriidiliselt isikult	18 000		18 000		4%	euro	31.12.2020	14
Laen eraisikult	73 498		73 498		4%	euro	31.12.2020	14
Pikaajalised laenud kokku	1 222 898	108 636	1 114 262					
Laenukohustised kokku	1 222 898	108 636	1 114 262					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	154 221	154 221
Ehitised	1 432 006	1 491 880
Kokku	1 586 227	1 646 101

Juhatusel on kokkulepe SEB pangaga laenulepingu pikendamiseks I kvrtalis 2021.a.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 082	10 082		
Võlad töövõtjatele	763	763		
Maksuvõlad	4 491	4 491		
Muud võlad	68 357		68 357	
Intressivõlad	68 357		68 357	14
Kokku võlad ja ettemaksed	83 693	15 336	68 357	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 976	9 976		
Võlad töövõtjatele	1 284	1 284		
Maksuvõlad	4 383	4 383		
Muud võlad	65 302		65 302	
Intressivõlad	65 302		65 302	14
Kokku võlad ja ettemaksed	80 945	15 643	65 302	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	414 830	348 022
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	103 707	87 006
Kokku tingimuslikud kohustised	518 537	435 028

Aruandeaasta jooksul ei ole toimunud maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intress ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma. Arvestatud tulumaksu määr 20/80.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 814	2 814
Osade arv (tk)	3	3
Osa nimiväärtused on 938		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	208 635	209 059
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	208 635	209 059
Kokku müügitulu	208 635	209 059
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	206 155	209 059
Muu müük	2 480	0
Kokku müügitulu	208 635	209 059

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	1 512	1 750
Alltöövõtutööd	25 392	14 517
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	26 904	16 267

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	11 120	10 571
Sotsiaalmaksud	3 761	3 578
Kokku tööjõukulud	14 881	14 149
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 827	141 226	26 877	156 801

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidiline isik	18 000	4%	euro	2020

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Juriidiline isik	32 000	4%	euro	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2021

OÜ Vivaberg (registrikood: 10979841) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIHO NIILS	Juhatuse liige	28.01.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vivaberg osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Vivaberg raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ja nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

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

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Vivaberg finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et seisuga 31.12.2020 ületavad Vivaberg OÜ bilansis kajastatud lühiajalised kohustised käibevarasid 941 637 euro võrra. Lisas 7 "Laenukohustised" on välja toodud osaühingu plaanid antud asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ann Närep

Vandeaudiitori number 310

Ann Närep Audiitorühing OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 102

J. Poska tn 4-28, Tallinn, Harju maakond, 10121

01.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vivaberg (registrikood: 10979841) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANN NÄREP	Vandeaudiitor	01.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	435 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	83 508
Kokku	518 537

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	206155	98.81%	Jah
Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	43391	2480	1.19%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5157246
E-posti aadress	riho@noavabrik.ee