

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Vasara Maja OÜ

registrikood: 12483729

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Vasara Maja OÜ (Aia Development OÜ) on asutatud 31. mail 2013 aastal.
2014. aastal muudeti ettevõtte nimi Aia Development OÜ-st Vasara Maja OÜ-ks.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Pärnu mnt 139C.

Aruandeperioodil Ettevõtte töötaajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2021. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2020	2019
Müügitulu	426 862	382 114
Puhaskasum	-418 861	86 828
Käibevara	181 077	128 123
Varad kokku	4 681 077	5 119 155
Lühiajalised kohustused	176 794	1 953 880
Omakapital kokku	1 119 338	1 538 199
Puhaskasumi marginaal %	-98,13	22,72
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	1,02	0,07
Maksevõime kordja	1,02	0,07
Varade tootlus %	-8,95	1,70
Omakapitali tootlus %	-37,42	5,64

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Aruande koostamise hetkel on Eestis koroonaviiruse COVID-19 tõttu välja kuulutatud eriolukord ja ebamäärasuse tõttu on mõju majandusele ebaselge. Juhtkond eeldab, et eriolukorrast tulenevalt ei ole vajadust 2020. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	145 359	102 500	
Nõuded ja ettemaksed	35 718	25 623	2
Kokku käibevarad	181 077	128 123	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 500 000	4 991 032	4
Kokku põhivarad	4 500 000	4 991 032	
Kokku varad	4 681 077	5 119 155	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	120 011	1 892 376	5
Võlad ja ettemaksed	56 783	61 504	6
Kokku lühiajalised kohustised	176 794	1 953 880	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 973 693	1 280 000	5
Võlad ja ettemaksed	411 252	347 076	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 384 945	1 627 076	
Kokku kohustised	3 561 739	3 580 956	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 535 649	1 448 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-418 861	86 828	
Kokku omakapital	1 119 338	1 538 199	
Kokku kohustised ja omakapital	4 681 077	5 119 155	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	426 862	382 114	9
Muud äritulud	9 769	427	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 798	-132 093	10
Mitmesugused tegevuskulud	-54 624	-47 227	11
Muud ärikulud	-554 442	0	12
Ärikasum (kahjum)	-298 233	203 221	
Intressitulud	12	8	
Intressikulud	-117 745	-116 401	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 895	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-418 861	86 828	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-418 861	86 828	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vasara Maja OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2020. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vasara Maja OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

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.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav kommunaalteenus (sh. elekter, küte, vesi jne teenused) kajastub müügitulude all.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	35 448	35 448	0	0
Ostjatelt laekumata arved	35 448	35 448	0	0
Ettemaksed	270	270	0	0
Tulevaste perioodide kulud	270	270	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 718	35 718	0	0

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	25 370	25 370	0	0
Ostjatelt laekumata arved	25 370	25 370	0	0
Ettemaksed	253	253	0	0
Tulevaste perioodide kulud	253	253	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 623	25 623	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 524	2 947
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 524	2 947

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 918 716
Ostud ja parendused	72 316
31.12.2019	4 991 032
Ostud ja parendused	63 410
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-554 442
31.12.2020	4 500 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	313 780	277 810
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-125 798	-132 093

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv kinnistu, mille oluliseks osaks on büroohoone, Tallinnas, Kesklinna linnaosas Pärnu mnt 139C.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit (samad tingimused olid ka 31.12.2019).

Lisa 5 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	1 813 704	120 011	1 693 693	0	6k Euribor+3,15%	EUR	08.2023	
Seotud osapooled	1 280 000	0	1 280 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	3 093 704	120 011	2 973 693	0				
Laenukohustised kokku	3 093 704	120 011	2 973 693	0				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	1 892 376	1 892 376			6k Euribor+2,65%	EUR	08.2020	
Lühiajalised laenud kokku	1 892 376	1 892 376						
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	1 280 000	0	1 280 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	1 280 000	0	1 280 000	0				
Laenukohustised kokku	3 172 376	1 892 376	1 280 000	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	4 500 000	4 991 032
Kokku	4 500 000	4 991 032

31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks panditud kinnistu Tallinnas, Kesklinna linnaosas, Pärnu mnt 139C. Kinnistule on seotud hüpoteek summas 3 796 352 eurot.

Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenu tagasimaksed 2021.a. ei toimu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	19 670	19 670	0	0	
Maksuvõlad	1 524	1 524	0	0	3
Muud võlad	413 474	2 222	411 252	0	
Intressivõlad	413 474	2 222	411 252	0	
Tagatisrahad	33 367	33 367	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	468 035	56 783	411 252	0	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 569	21 569	0	0	
Maksuvõlad	2 947	2 947	0	0	3
Muud võlad	349 026	1 950	347 076	0	
Intressivõlad	349 026	1 950	347 076	0	
Tagatisrahad	35 038	35 038	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	408 580	61 504	347 076	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	893 430	1 228 519
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	223 358	307 130
Kokku tingimuslikud kohustised	1 116 788	1 535 649

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	6	6
31.12.2020 ja 31.12.2019 seisuga oli Ettevõtte 6 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 93 eurot, 236 eurot, 385 eurot, 688 eurot, 638 eurot ja 510 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	426 862	382 114
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	426 862	382 114
Kokku müügitulu	426 862	382 114
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	313 780	277 810
Kinnisvara haldus ja hooldusteenused	113 082	104 304
Kokku müügitulu	426 862	382 114

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-56 778	-58 279
Elektrienergia	-15 957	-16 222
Soojusenergia	-40 821	-42 057
Veevarustusteenused	-1 005	-1 890
Hoone haldus-hooldus kulud	-68 015	-71 924
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-125 798	-132 093

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-44 442	-37 045
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 842	-1 842
Muud	-8 340	-8 340
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-54 624	-47 227

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-554 442	0	4
Kokku muud ärikulud	-554 442	0	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 691 252	1 627 076

Laenud

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanike laenud	978	5%	EUR	Tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 500	23 949

2020.a laenu tehinguid seotud osapoolte vahel ei teostatud.

31.12.2020 seisuga sisaldavad kohustused osapooltele laenukohustust 1 280 000 eurot (31.12.2019: 1 280 000 eurot), intressivõlga 411 252 eurot (31.12.2019: 347 076 eurot).

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, laenu intress on 5%, alusvaluuta euro. Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 64 175 eurot (2019: 64 000 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2021

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	26.04.2021
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vasara Maja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Vasara Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusse töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud 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) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Vasara Maja OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2020 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud summas 4,5 milj. eurot. 2020. a. kasumiaruandes on kajastatud kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest summas 554 tuh. eurot. Seisuga 31. detsember 2019 ei ole kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist läbi viidud. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus seisuga 31. detsember 2019 võib olla erinev bilansis kajastatust. Seetõttu ei saa me avaldada arvamust bilansi algsaldodes kinnisvarainvesteeringu väärtuse ja kasumiaruandes muude ärikulude kajastamise õigsuse kohta.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Vasara Maja OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Vasara Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

27. aprill 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	27.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 535 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-418 861
Kokku	1 116 788
Jaotamine	
Kokku	1 116 788

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 535 649
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-418 861
Kokku	1 116 788
Jaotamine	
Kokku	1 116 788

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	426862	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee