

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Numeral Endla OÜ

registrikood: 12316955

tänava nimi ja maja number: Endla tn 15

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10122

telefon: +372 53403080

e-posti aadress: office@esti.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Numeral Endla OÜ põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse (68201 / EMTAK 2008).

2013. aasta alguses soetas ettevõtte kinnistu asukohas Endla 15, Tallinn. Investeeringu eesmärk oli kinnistul asuva hoone renoveerimine ja uute üürilepingute sõlmimine kõrgema kvaliteediklassiga büroole vastava hinnaga.

Esimese aasta tegevus sisaldas endiste üürilepingute haldamist kuni lepinguperioodi lõppemiseni ning projektdokumentatsiooni koostamist renoveerimisele. 2019. aastal on renoveerimine lõppenud ja büroohoone oli 31.12.2019 seisuga oli täies mahus välja renditud, 2020.aastal koroonaviiruse levik tõi oma korrektiivid ning mõned üürnikud lõpetasid üürilepingud. Juhtkond hindab et kinnisvaraturule suuremaid negatiivseid muutuseid ei toimunud, kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus ei ole muutunud ning olulist mõju ettevõtte tegevusele ei ole.

Ärikinnisvara majanduskeskkond Tallinnas on endiselt soodne büroohonete rajamiseks, üürihinnas ei ole toimunud kiireid muutusi (erinevalt elamispindadest). Oleme projekti planeerimisel kasutanud pigem konservatiivseid sisendeid ja turg toetab endiselt meie prognoositud üürivoo saavutamist. Ärikinnisvara üüritegevus Tallinna kesklinnas ei ole hooajaline, aga sõltub tugevalt üldisest majanduskeskkonnast. Viimaste aastate makrokeskkonna muutused on pidurdanud turu kasvu ja pole võimaldanud ärikinnisvara segmendil taastuda.

Endla 15 büroohoone rajamine elustab taas selle piirkonna ärikeskkonda, mis pärast Statistikaameti ja Maksuameti kolimist uutesse asukohtadesse on olnud äärmiselt passiivne. Hea juurdepääsuga ja samas mitte päris südalinna asetsevaid kaasaegseid objekte ei ole Tallinnas palju. 2020. aastal Numeral Endla OÜ tegevus on keskendunud mitteilurumidega hoone haldamisele.

Projekt ei ole seotud välisvaluutahingutega, seega valuutakursid ettevõtet ei mõjuta. Intressikulu muudatused on marginaalse mõjuga seoses projekti suhteliselt lühiajalise iseloomuga.

Numeral Endla OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Numeral Endla OÜ 2020. majandusaasta müügitulu oli 587 168 eurot (2019: 562 647 eurot) ja kasum 169 605 eurot (2019: 124 191 eurot). Juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetele 2019. ega 2020. aastal tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu	587 168	562 647
Puhaskasum (-kahjum)	169 605	124 191
Käibevara	426 292	182 547
Varad kokku	8 116 733	7 872 988
Lühiajalised kohustused	215 871	209 372
Osakapital	391 338	221 733
Likviidsuskordaja	1,97	0,87
Koguvarade rentaablus, %	2,09%	1,58%

Suhtarvude valemid:

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Koguvarade rentaablus = puhaskasum(-kahjum)/koguvarad x 100

Koostas:

Oleksandr Iushyn

Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	373 413	147 617	
Nõuded ja ettemaksed	52 879	34 930	2
Kokku käibevarad	426 292	182 547	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 690 441	7 690 441	3
Kokku põhivarad	7 690 441	7 690 441	
Kokku varad	8 116 733	7 872 988	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	181 615	177 179	4
Võlad ja ettemaksed	34 256	32 193	5
Kokku lühiajalised kohustised	215 871	209 372	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 006 079	6 097 977	4
Võlad ja ettemaksed	1 503 445	1 343 906	5
Kokku pikaajalised kohustised	7 509 524	7 441 883	
Kokku kohustised	7 725 395	7 651 255	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 509	2 509	7
Muud reservid	2 036 702	2 036 702	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 817 478	-1 941 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 605	124 191	
Kokku omakapital	391 338	221 733	
Kokku kohustised ja omakapital	8 116 733	7 872 988	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	587 168	562 647	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 644	-17 716	9
Mitmesugused tegevuskulud	-17 842	-18 623	10
Muud ärikulud	-631	-1 200	
Ärikasum (kahjum)	551 051	525 108	
Intressikulud	-381 471	-400 927	12
Muud finantstulud ja -kulud	25	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 605	124 191	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 605	124 191	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Numeral Endla OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele SME IFRS ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 nõuetele. Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks nõuete allahindluste ja kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise puhul. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna prima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdiseväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdiseväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt juhatuse poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuu möödumisel bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdüd teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on renditulu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaralt.

Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Numeral Endla OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- * olulist mõju omavad omanikud;
- * tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- * eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 176	44 176
Ostjatelt laekumata arved	44 176	44 176
Korteriühistu osamaks	8 703	8 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 879	52 879
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	25 978	25 978
Ostjatelt laekumata arved	25 978	25 978
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	249	249
Korteriühistu osamaks	8 703	8 703
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 930	34 930

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	7 687 696
Ostud ja parendused	2 745
31.12.2019	7 690 441
31.12.2020	7 690 441

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	570 910	549 609
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 060	9 878

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisades 8, 9, ja 10.

Numeral Endla OÜ omab 31.12.2020 seisuga kinnisvarainvesteeringuna büroohoonet aadressil Endla 15, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31.12.2020 baseerub ettevõtte juhtkonna hinnangul, mis on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil ja kasutades selleks viie aastast rahavoogude prognoosi. Kinnisvarainvesteeringu parim kasutus on juhtkonna hinnangul äripindade välja rentimine.

Kinnisvara hindamismudelid põhinevad hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatud tulude prognoos põhineb aruande avalikustamise kuupäevaks sõlmitud reaalsetel rendilepingutel, eelduseks on büroopindade 100% täituvus. Kulude prognoos põhineb eelmiste perioodide analüüsil ning turuuuringutel. Büroohoone tootlus on 6,8%, diskonteerimisel on kasutatud 7,5% ning kasvumäär 2,5%.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen LHV pangast	181 615	181 615			3,75-7,50%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	181 615	181 615						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 524 282	0	1 524 282	0	6-12%	EUR	2022	13
Pangalaen LHV pangast	4 481 797	0	4 481 797	0	3,75-7,50%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	6 006 079	0	6 006 079	0				
Laenukohustised kokku	6 187 694	181 615	6 006 079	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen LHV pangast	177 179	177 179			3,75-7,50%	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	177 179	177 179						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 524 282	0	1 524 282	0	6-12%	EUR	2022	13
Pangalaen LHV pangast	4 573 695	0	4 573 695	0	3,75-7,50%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	6 097 977	0	6 097 977	0				
Laenukohustised kokku	6 275 156	177 179	6 097 977	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	7 690 441	7 690 441
Kokku	7 690 441	7 690 441

Laenuandja kasuks (LHV Pank AS) on seatud hüpoteegid kinnistutele Endla 15, Tallinn, summas 7 119 000 eurot.

2019.aastal on LHV Pank AS-ga sõlmitud uus laenuleping, laenusummas 400 000 eurot, intressimääraga 7,5% ning tagastamise tähtpäevaks on 28.05.2022a.

Laenukohustise omanike ees nominaalväärtus on 3 560 984 eurot. Seisuga 31.12.2020 on omanikud suunanud laenuühusest 2 036 702 eurot muudesse reservidesse; 2019. aastal 2 036 702 eurot (vt. Lisa 13).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 151	1 151	0	
Maksuvõlad	8 093	8 093	0	
Muud võlad	1 388 137	22 003	1 366 134	13
Intressivõlad	1 388 137	22 003	1 366 134	
Saadud ettemaksed	3 009	3 009	0	
Muud saadud ettemaksed	3 009	3 009	0	
Üürilepingute tagatised	137 311	0	137 311	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 537 701	34 256	1 503 445	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	545	545	0	
Maksuvõlad	9 645	9 645	0	
Muud võlad	1 223 528	22 003	1 201 525	13
Intressivõlad	1 223 528	22 003	1 201 525	
Üürilepingute tagatised	142 381	0	142 381	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 376 099	32 193	1 343 906	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja/või trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata olulise täiendava maksusumma.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 509	2 509
Osade arv (tk)	4	4
Numeral Endla OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2020: • 1 osa nimiväärtusega 1 255 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 502 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 501 eurot; • 1 osa nimiväärtusega 251 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	587 168	562 647	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	587 168	562 647	
Kokku müügitulu	587 168	562 647	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Üüritulu	570 910	549 609	3
Muud teenused	16 258	13 038	
Kokku müügitulu	587 168	562 647	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Alltöövõtutööd	6 584	6 318	
Transpordikulud	0	70	
Halduskulud	11 060	9 878	3
Maaklertasu	0	1 450	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 644	17 716	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	1 737	925
Alltöövõtutööd	15 279	10 425
Maamaks	702	6 567
Reklaamikulud	124	706
Kokku mitmesugused tegevuskulud	17 842	18 623

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ja 2019. aastal ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	381 471	400 927
Kokku intressikulud	381 471	400 927

2020. aastal arvestatud intressikulu seotud osapooltega summas 187 170 eurot (2019a. 213 330 eurot).

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	569 133	569 133
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 343 284	2 178 675

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laenud	438 457

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 500	6 000

Juhatuse liikmetele 2020. ja 2019. aastatel tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Aruandeperioodil arvestati intresse seotud osapooltelt saadud laenudelt kokku summas 187 170 eurot (2019. aastal 213 330 eurot; vt. Lisa 12).

Laenukohustise omanike ees nominaalväärtus on 3 560 984 eurot. Seisuga 31.12.2020 on omanikud suunanud laenunõudest 2 036 702 eurot muudesse reservidesse; 2019. aastal 2 036 702 eurot (Lisa 4).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2021

Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAVEL GALANT	Juhatuse liige	02.06.2021
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	02.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Numeral Endla OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Numeral Endla OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2020;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga”.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikalaased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu majandusaasta aruande lisale 3, milles on toodud Ettevõtte varade mahust 94,7% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviitud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Verner Uiho
Vandeaudiitor, litsents nr 568

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

2. juuni 2021
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	02.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 817 478
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 605
Kokku	-1 647 873
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 647 873
Kokku	-1 647 873

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	587168	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55565607
Mobiiltelefon	+372 57877877
Mobiiltelefon	+372 53403080
E-posti aadress	aleksei.nikolajenko@eesti.ee