

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Teatri Maja Residents OÜ

registrikood: 12924241

tänava/talu nimi, Teatri väljak 1
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5153383

e-posti aadress: ivi@teatrimaja.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 Varud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Teatri Maja Residents OÜ põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja -haldamine ning -arendamine.

Ettevõtte renoveerib ja arendab müügi eesmärgil Estonia pst. 7/Teatri väljak 1 ajaloolist ja eksklusiivset hoonet äri- ja eluruumideks. Hoonesse on planeeritud 67 stiilset ja mugavat korterit ja hoone esimesele korrusele planeeritakse kuni 10 äripinda. Öuealale ehitatakse kahekorruseline parkimishoone kuni 70 parkimiskohaga.

Ehitusluba väljastati ettevõttele detsembris 2019 ja ehitust alustati 2020. aasta detsembris.

Korterite ja äripindade müügiga alustati 2020. aasta alguses.

Lisainfo: teatrimaja.ee

Ettevõtte arendustegevust finantseeritakse nii finantsasutuste kui omanike laenudega.

Majandusaastal ettevõttes töötas keskmiselt 1 töötaja, juhatuse liikmele arvestati ja maksti juhatuse liikme tasu summas 18,7 tuhat eurot, summa sisaldab kõiki makse.

OÜ Teatri Maja Residents on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Suhtarvud:

Ärikasumi marginaal 2020: -59,48% (2019: 30,95%)

Ärikasum/Müügitulu

Maksevõime kordaja 0,67 (2019: 0,24)

Käibevarad – varud /lühiajalised kohustused

Omakapitali puhastootlus aastast 2020: - 120,7 % (2019: -32,86%)

Puhaskasum/Perioodi keskmine omakapital

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja 2020: 5,2 (2019: 74,1)

Käibevarad/Lühiajalised kohustused

Omakapitali määr 2020: 1,40 % (2019: 6,6 %)

Omakapital/Koguaktiivid

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 548 513	14 532	
Nõuded ja ettemaksed	5 405	18 771	2
Varud	10 489 271	10 271 499	3
Kokku käibevarad	12 043 189	10 304 802	
Kokku varad	12 043 189	10 304 802	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 309 315	139 078	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 309 315	139 078	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 565 851	9 485 999	5
Kokku pikaajalised kohustised	9 565 851	9 485 999	
Kokku kohustised	11 875 166	9 625 077	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 225	944 449	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-511 702	-267 224	
Kokku omakapital	168 023	679 725	
Kokku kohustised ja omakapital	12 043 189	10 304 802	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	185 757	371 332	9
Muud äritulud	4 007	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 948	-193 598	10
Mitmesugused tegevuskulud	-93 005	-61 023	11
Tööjõukulud	-63 656	0	12
Muud ärikulud	-11 643	-1 771	
Ärikasum (kahjum)	-110 488	114 940	
Intressitulud	58	5 051	
Intressikulud	-401 272	-387 215	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-511 702	-267 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-511 702	-267 224	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Teatri Maja Residents OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Koostatud on lühendatud väikeettevõtja aruanne.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused.

Teatri Maja Residents OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Aruanne on koostatud eurodes.

Potentsiaalsete tulude ja kulude kajastamisel lähtutakse konservatiivsuse printsiibist.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude soetamisega otseselt tehtud kulutusi.

Soetatud kinnisvara, mille eesmärgiks on müük ja alustatakse arendustegevust objekti väärtuse tõstmiseks, käsitletakse kuni arendustegevuse alustamiseni kinnisvarainvesteeringuna. Arendustegevuse alustamisel liigitatakse ümber varudeks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 soetusväärtusega, 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.

Kohustused, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses, edaspidi arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades lepingujärgset intressimäära.

Tulud

Müügitulu on kajastatud tekkepõhiselt realiseerimisprintsiibi alusel.

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Üüritud tulu kajastatakse tuluna üüripinna kasutamise eest jooksval kuul.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri 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.

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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaruandes osapooli, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole äriolude otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes“ määratlusele.

Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Seotud osapoolteks loetakse OÜ Teatri Maja Residents osanikke, nende ettevõtete omanikke ja isikuid, keda võib lugeda eelnimetatud isikutega seotud olevaks, ning samuti grupi ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 429	3 429	
Ostjatelt laekumata arved	3 429	3 429	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 918	1 918	4
Muud nõuded	58	58	
Intressinõuded	58	58	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 405	5 405	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 841	15 841	
Ostjatelt laekumata arved	15 841	15 841	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 930	2 930	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 771	18 771	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	10 489 271	10 271 499
Kinnisvaraarendus	10 489 271	10 271 499
Kokku varud	10 489 271	10 271 499

Varude all kajastatakse Estonia pst. 7/ Teatri väljak 1 kinnisvara arendust. Ettevõtte renoveerib hoone elu- ja äripindadeks, kinnistu õuealale ehitatakse uus parkimishoone.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 918	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 119	0	0
Sotsiaalmaks	0	5 154	0	0
Kohustuslik kogumispension	0	312	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	314	0	0
Intress	0	34	0	6
Ettemaksukonto jääk	0		2 930	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 918	8 933	2 930	6

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen finantsasutuselt	4 194 438	0	4 194 438	0	3,9 +6k euribor	euro	30.06.23
Laen	2 251 800	0	2 251 800	0	1,5	euro	30.06.22
Laen	2 752 200	0	2 752 200	0	1,5	euro	30.06.22
Pikaajalised võlakirjad kokku	9 198 438	0	9 198 438	0			
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	367 413	0	367 413	0			
Muud laenukohustised kokku	367 413	0	367 413	0			
Laenukohustised kokku	9 565 851	0	9 565 851	0			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen finantsasutuselt	4 194 438	0	4 194 438	0	3,9 +6k euribor	euro	30.06.22
Laen	2 249 000	0	2 249 000	0	1,5	euro	30.06.22
Laen	2 752 200	0	2 752 200	0	1,5	euro	30.06.22
Pikaajalised laenud kokku	9 195 638	0	9 195 638	0			
Muud laenukohustised							
Intressikohustus	290 361	0	290 361	0			
Muud laenukohustised kokku	290 361	0	290 361	0			
Laenukohustised kokku	9 485 999	0	9 485 999	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	9 960 000	9 960 000
Kokku	9 960 000	9 960 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80 072	80 072
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000
Maksuvõlad	8 933	8 933
Saadud ettemaksed	2 217 310	2 217 310
Muud saadud ettemaksed	2 217 310	2 217 310
Kokku võlad ja ettemaksed	2 309 315	2 309 315
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	115 205	115 205
Maksuvõlad	6	6
Saadud ettemaksed	23 867	23 867
Muud saadud ettemaksed	23 867	23 867
Kokku võlad ja ettemaksed	139 078	139 078

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

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

Dividendid:

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 on 165 523 eurot (31.12.2019: 677 225 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustus, mis võib tekkida jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisena seisuga 31.12.2020 on 33 105 eurot (31.12.2019: 135 445 eurot). Seega on seisuga 31.12.2020 võimalik dividendidena välja maksta 132 419 eurot (31.12.2019: 541 780 eurot). Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osaühingu osakapital on 2 500 (kaks tuhat viissada) eurot. Osaühingul on alates 30.05.19 2 (kaks) osanikku. 1. Almi Capital OÜ, registrikood 11196513, kellele kuulub Osaühingu osa nimiväärtusega 1375; 2. Krugman Holding OÜ, registrikood 12389405, kellele kuulub Osaühingu osa nimiväärtusega 1125 EUR;		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	185 757	371 332
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	185 757	371 332
Kokku müügitulu	185 757	371 332
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvaraala tegevus	185 757	371 332
Kokku müügitulu	185 757	371 332

Ettevõtte müügitulu koosneb üüritulust ja kommunaalkulude edasi esitamisest üürnikele.

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-70 745	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-43 257	-116 134
Alltöövõtutööd	-9 805	-69 441
Kindlustus ja maamaks	-7 699	-7 773
Muud	-442	-250
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 948	-193 598

Müügieesmärgil ostetud teenused on vastavalt tarbimisele kommunaalkulud, mis müüdi edasi üürnikutele. Alltöövõtu tööd on üüripindade parenduskulud.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-11 795	-1 657
Mitmesugused bürookulud	-6 406	-7 455
Juriidilised kulud	-34 697	-37 911
Reklaam	-19 597	0
Finants- ja audiitorkonsultatsioonikulud	-20 510	-14 000
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-93 005	-61 023

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-47 659	0
Sotsiaalmaksud	-15 728	0
Töötuskindlustusmaks	-269	0
Kokku tööjõukulud	-63 656	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Aruandeperioodil töötas ettevõttes 1 töötaja.

Juhatuse liikmele maksti maksti tasu 18 668 eurot, summa sisaldab kõiki makse.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-401 272	-387 215
Kokku intressikulud	-401 272	-387 215

Intressikulu jaotub alljärgnevalt:

- 1.intressikulu finantsasutusest saadud laenult aruandeaastal: 169 945.- eurot (2019: 163 571.- eurot) (aastaintressiga 3,9 % + 6 kuu euribor laenujäägilt)
2. intressikulu osanike laenudelt aruandeaastal 77 053.- eurot (2019: 71 369.- eurot) (aastaintressiga 1,5% laenujäägilt)
3. kohustistasu finantsasutuse laenulepingu alusel laenulemiidi hoidmise eest aruandeaastal summas 154 275 eurot (2019: 152 275 eurot) (aastaintressiga 1,7% laenu väljavõtmata summast)

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 955 070	2 912 712
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 416 343	2 378 848

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Krugman Holding OÜ	2 800	1,5%	Euro	30.06.22

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Almi Capital OÜ	477 200	1,5%	Euro	30.06.22
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Krugman Holding OÜ	429 000	1,5%	Euro	30.06.22

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	16 303	0	19 238	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 800	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	18 668	0

OÜ Teatri Maja Residents seotud osapoolteks loetakse:

- omanik ettevõtteid:

* Almi Capital OÜ 55%

* Krugman Holding OÜ 45%

- juhatuse liikmed, nende lähisugulased.

- juhatuse liikmetele kuuluvaid ettevõtteid.

- ettevõtte töötajaid ja nendele kuuluvaid ettevõtteid.

*Almi Capital OÜ on aruandeaastal osutanud ettevõttele juhtimis- ja raamatupidamisteenust kogusummas 1 tuhat eurot.

*Almi Capital OÜ on aruandeaastal ettevõttele müünud edasi müügiesinduse üüri- ja kommunaalkulusid 15 tuhat eurot.

*Almi Capital OÜ aruandeaastal ettevõttele pikaajalist laenu andnud ei ole. Laenujääk seisuga 31.12.20 on 2 752 tuhat eurot, aruandeaastal arvestati laenult intressikulu 42,4 tuhat eurot (aastaintressiga 1,5%). Intressivõlg seisuga 31.12.20 on 202,9 tuhat eurot (31.12.19 161,5 tuhat eurot).

*Krugman Holding OÜ on aruandeaastal andnud ettevõttele pikaajalist laenu 3 tuhat eurot. Laenujääk seisuga 31.12.20 on 2 252 tuhat eurot, aruandeaastal arvestati laenult intressikulu 34,7 tuhat eurot (aastaintressiga 1,5%). Intressivõlg seisuga 31.12.20 on 164,4 tuhat eurot (31.12.19 112,5 tuhat eurot).

Aruandeaastal ettevõtte maksti ettevõtte juhatusele tasu kogusummas 18 668 eurot (sisaldab kõiki makse).

Ettevõttele puudub kohustus maksta juhatuse liikmetele lahkumishüvitisi nende tagasikutsumisel juhatusest.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2021

Teatri Maja Residents OÜ (registrikood: 12924241) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVI SCHWARZ	Juhatuse liige	31.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Teatri Maja Residents OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Teatri Maja Residents OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 arvamus. 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 auditiprotseduure 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 arvamus 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 märkimisväärselt 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 arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeauditori number 406

Auditiorteenuse OÜ

Auditiorteevõtja tegevusloa number 73

Toompuiestee 30, Tallinn, Harju maakond, 10149

31.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Teatri Maja Residents OÜ (registrikood: 12924241) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	31.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	677 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-511 702
Kokku	165 523
Katmine	
Kokku	165 523

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	185757	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5153383
E-posti aadress	ivi@teatrimaja.ee