

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kentmanni 4 OÜ

registrikood: 12747327

tänav a nimi, maja number: Kentmanni tn 4 // Sakala tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

e-posti aadress: enn@avallone.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kentmanni 4 OÜ tegevuseks 2020. majandusaastal oli Sakala 10/Kentmanni 4 ärihoone haldamine ning selle üürile andmine. Ettevõtte ei olnud 2020. aastal töötajaid ning seega puudus ka palgakulu.

Sakala Ärimaja on 2013. aasta augustis Tallinna südalinnas valminud ärihoone. 6-korruselise hoone esimesel korrusel on toitlustus- ja teeninduspinnad ning ülemistel korrustel bürood. Lisaks on hoone maa-alusel korrusel üürikele parkimiskohad. Üürikega on sõlmitud pikaajalised lepingud, mis tagavad ettevõttele ühtlase ja pideva sissetuleku. Ka 2021. aastal jätkatakse sama tegevusega.

2020. aastal raputas kogu Eesti majandust ülemaailmne koroonaviiruse (COVID-19) puhang. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Kentmanni 4 OÜ juhatus jälgib olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes oleme arvamisel, et see ei avalda märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (eurodes)	501 278	578 735
Kasum (eurodes)	297 772	355 655
Maksevõime üldine tase = Käibevara/ lühiajalised kohustused	0,25	0,44
Müügitulusus = Puhaskasum/müügitulu	0,59	0,61

Maksevõime üldine taseme suhtarvu osas tuleb tähele panna, et Kentmanni 4 lühiajalised kohustused sisaldavad muuhulgas üürilepingute tagatisdeposiitide summat ning tulevaste perioodide tulusid, mis on summad, mis ei kuulu Ettevõtte poolt järgneval perioodil tasumisele.

	2019	2019
Korrigeeritud maksevõime üldine tase = Käibevara/ lühiajalised kohustused	4,52	5,85

Juhatusel liige

Toomas Mälberg

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	75 082	77 167	
Nõuded ja ettemaksed	34 247	66 152	2
Kokku käibevarad	109 329	143 319	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 558 058	6 558 058	3
Materiaalsed põhivarad	24 062	0	4
Kokku põhivarad	6 582 120	6 558 058	
Kokku varad	6 691 449	6 701 377	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	298 844	298 863	5
Võlad ja ettemaksed	143 823	152 679	6
Kokku lühiajalised kohustised	442 667	451 542	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 788 234	5 087 060	
Kokku pikaajalised kohustised	4 788 234	5 087 060	
Kokku kohustised	5 230 901	5 538 602	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	8
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 159 721	804 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 772	355 655	
Kokku omakapital	1 460 548	1 162 775	
Kokku kohustised ja omakapital	6 691 449	6 701 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	501 278	578 735	9
Muud äritulud	105 188	94 301	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 404	-108 490	11
Mitmesugused tegevuskulud	-36 187	-20 000	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-408	0	4
Muud ärikulud	0	-8	
Ärikasum (kahjum)	481 467	544 538	
Intressitulud	9	9	
Intressikulud	-183 704	-188 892	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	297 772	355 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 772	355 655	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 4 OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2020. aastal on täpsustatud kinnisvara hoolduse ja remondiga seotud kulude kajastamist kasumiaruandes ja seoses sellega korrigeeritud 2019. aasta andmeid.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Kaubad, toore, teenused	111 944	-3 454	108 490
Mitmesugused tegevuskulud	16 546	3 454	20 000

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes muude finantstulude ja -kulude real.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele tingimustele.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena kajastatakse Ettevõtte poolt järgmisel perioodil aset leidvate kulude eest tasutud ettemaksearved.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Ettevõtte juhatus hindab igal bilansipäeval kas esineb indikaatoreid, et kinnisvarainvesteeringu väärtus on langenud alla selle hetkelise bilansiline väärtuse. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuse osutamiseks või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või Ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaksu eripära Eestis on see, et maksustatakse ainult jaotatud kasumit. Kui kasum investeeritakse uuesti ettevõttesse või otsustatakse seda mitte välja maksta, on see maksuvaba. Seega ei ole oluline, millisel perioodil on kasum teenitud, vaid maksumäära leidmisel vaadatakse seda, millal on kasum välja makstud.

Dividendide maksustamisel jõustus 1. jaanuaril 2018. aastal tulumaksuseaduse säte, mille kohaselt on regulaarsete kasumijaotiste tulumaksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Täies ulatus saab 14-protsendilist maksumäära rakendada 2021. aastal, mil ettevõttel on õigus kasutada kogu kolme eelneva aasta keskmise väljamakse ulatuses 14%-list maksumäära. Madalama maksumäära kasutamine on kohustuslik.

Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7% (TuMS § 41 p 7²). Tulumaks kuulub kinnipidamisele nii residendist kui ka mitteresidendist füüsilisele isikule tehtud dividendi väljamakselt. Kui äriühingu dividendid maksustatakse tavapärase 20%-lise maksumääraga, siis lisakohustusi füüsilisele isikule sellest ei tulene.

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	34 247	34 247
Ostjatelt laekumata arved	34 247	34 247
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 247	34 247
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	66 151	66 151
Ostjatelt laekumata arved	66 151	66 151
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 152	66 152

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 558 058
31.12.2019	6 558 058
31.12.2020	6 558 058

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	501 278	578 735
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 207	31 016

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	11 600	12 870	24 470
Amortisatsioonikulu	-193	-215	-408
31.12.2020			
Soetusmaksumus	11 600	12 870	24 470
Akumuleeritud kulum	-193	-215	-408
Jääkmaksumus	11 407	12 655	24 062

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 võlakirjad								
Pangalaen	3 958 718	298 844	3 659 874	0	1,7%	EUR	10.10.2022	
Omanikelt saadud laenud	1 128 360	0	0	1 128 360	10%	EUR	2030	13
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 087 078	298 844	3 659 874	1 128 360				
Laenukohustised kokku	5 087 078	298 844	3 659 874	1 128 360				

	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	4 257 563	298 863	3 958 700	0	1,7%	EUR	10.10.2022	
Omanikelt saadud laenud	1 128 360	0	0	1 128 360	10%	EUR	2030	13
Pikaajalised laenud kokku	5 385 923	298 863	3 958 700	1 128 360				
Laenukohustised kokku	5 385 923	298 863	3 958 700	1 128 360				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	6 558 058	6 558 058
Kokku	6 558 058	6 558 058

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 759	11 759	
Maksuvõlad	8 558	8 558	7
Muud võlad	3 863	3 863	
Intressivõlad	3 863	3 863	
Saadud ettemaksed	45 722	45 722	
Tulevaste perioodide tulud	45 722	45 722	
Üüri tagatisrahad	73 921	73 921	
Kokku võlad ja ettemaksed	143 823	143 823	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	11 101	11 101	
Maksuvõlad	9 169	9 169	7
Muud võlad	4 222	4 222	
Intressivõlad	4 222	4 222	
Saadud ettemaksed	48 187	48 187	
Tulevaste perioodide tulud	48 187	48 187	
Üüri tagatisrahad	80 000	80 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	152 679	152 679	

Tulevaste perioodide tuluna on kajastatud detsembris kogutud jaanuarikuu üürid.

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 558	0	9 169
Ettemaksukonto jääk	0		1	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		8 558	1	9 169

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte osanikud otsustasid 2015. aastal vähendada rahas sissemakstud osakapitali 2 800 euronit ning maksta osanikele vähendatud osa välja pikema perioodi jooksul vastavalt osanike otsusele. Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt ei ole antud juhul tegemist kohustisega, mistõttu vähendatud kapitali summa kajastatakse omakapitali koosseisus jaotamata kasumi real ning väljamaksed toimuvad osanike igakordsete otsuste alusel maksuvabalt. 2020. aastal väljamakseid ei toimunud, 2019. aastal on osanikele tasutud 32 000 €.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	501 278	578 735
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	501 278	578 735
Kokku müügitulu	501 278	578 735
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür ja käitus (EMTAK 68201)	501 278	578 735
Kokku müügitulu	501 278	578 735

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Edasi esitatud kommunaalkulude arved	105 188	94 301
Kokku muud äritulud	105 188	94 301

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019
Energia	-50 655	-63 271
Elektrienergia	-27 998	-38 018
Soojusenergia	-22 657	-25 253
Valveteenus	-1 944	-2 274
Vesi ja kanalisatsioon	-3 811	-6 257
Kinnisvara haldusteenus	-7 200	-6 750
Kinnisvara hooldus ja remondikulud	-20 954	-26 698
Muu kinnisvaraga seotud kulu	-3 840	-3 240
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 404	-108 490

Lisa 12 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 165 994	950 971
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	291 499	208 749
Kokku tingimuslikud kohustised	1 457 493	1 159 720

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 128 360	132	1 128 360

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	220	7 950	1 320
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 410	0	22 207

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole 2019. ja 2020. tasusid ja hüvitsi tasutud.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. aasta detsembris. 2020. aasta esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Eestis kuulutati alates 12. märts 2020 välja eriolukord, mis kestis kuni 17. mai 2020. Pandeemia põhjustas ja põhjustab ka aruande koostamise hetkel majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme, mistõttu palusid mitmed rentnikud raskel ajal teha üürihindades soodustusi.

Viiruse uue laine laiema leviku tõkestamiseks kehtestati 12. detsembrist 2020 kuni 01. veebruar 2021 Harjumaale taas mitmeid piiranguid. Ettevõtte juhtkond käsitleb haiguspuhangut ning sellest tulenevat mõju mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

Kentmanni 4 OÜ (registrikood: 12747327) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MÄLBERG	Juhatuse liige	25.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kentmanni 4 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kentmanni 4 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 finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviitud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvamuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada 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 arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeauditori number 678

Capella Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

27.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Kentmanni 4 OÜ (registrikood: 12747327) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	27.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 159 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 772
Kokku	1 457 493

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 159 721
Aruandeaasta kasum (kahjum)	297 772
Kokku	1 457 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	501278	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	enn@avallone.ee