

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Erma Arendus OÜ

registrikood: 14397366

tänava/talu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	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	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Erma Arendus OÜ (endine nimi TBK Holding OÜ) asutati 28.12.2017 aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on tootmis- ja büroohoone arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Erma tee 32 Jõelähtme vallas, Liivamäe külas. Hoone ehitus lõpetati 2020.aasta maikuu.

2020.aasta augustis toimus ettevõtte omanikuvahetus ja uueks omanikuks sai 100% Eurolink OÜ.

Erma Arendus OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 249 936 eurot (2019. aastal oli 119 573 eurot) ning kasum 113 293 eurot (2019. aastal oli kahjum 490 678 eurot).

Seisuga 31.12.2020 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 19 449 euro võrra.

Ettevõttel ei teki pangalaenu teenindamise ja muude lühiajaliste kohustiste täitmisega raskusi. Selleks on igakuine vaba rahavoog üürituludest.

Erma Arendus OÜ-l ei ole töötajaid ning juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Puhasrentaablus (%)	45.33	410.36
Ärentaablus (%)	105.98	487.16
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0.82	0.42
Võlakordaja	0.85	0.85
ROA (%)	3.16	16.38
ROE (%)	20.58	112.44

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2020	2019
Müügitulu	249 936	119 573
Puhaskasum	113 293	490 678
Ärikasum	264 880	582 509
Käibevara	90 957	151 791
Lühiajalised kohustised	110 406	359 962
Kohustised kokku	3 036 404	2 559 487
Varad kokku	3 586 958	2 995 873
Omakapital kokku	550 554	436 386

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 805	73 440	
Nõuded ja ettemaksed	33 152	78 351	2
Kokku käibevarad	90 957	151 791	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	100 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	3 396 001	2 844 082	4
Kokku põhivarad	3 496 001	2 844 082	
Kokku varad	3 586 958	2 995 873	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 194	96 554	5
Võlad ja ettemaksed	10 212	263 408	6
Kokku lühiajalised kohustised	110 406	359 962	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 875 198	2 115 141	5,14
Võlad ja ettemaksed	50 800	84 384	6
Kokku pikaajalised kohustised	2 925 998	2 199 525	
Kokku kohustised	3 036 404	2 559 487	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 375	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 886	-56 792	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 293	490 678	
Kokku omakapital	550 554	436 386	
Kokku kohustised ja omakapital	3 586 958	2 995 873	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	249 936	119 573	8
Muud äritulud	177 411	595 697	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 503	-121 589	10
Mitmesugused tegevuskulud	-110 959	-11 172	11
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	264 880	582 509	
Intressikulud	-139 191	-87 831	13
Muud finantstulud ja -kulud	-12 396	-4 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 293	490 678	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 293	490 678	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Erma Arendus on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Käesoleva aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatel laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatel laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st. müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. 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

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavadjärgmise majandusaasta tulemust, on aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 732	31 732
Ostjatelt laekumata arved	31 732	31 732
Ettemaksed	1 420	1 420
Tulevaste perioodide kulud	1 420	1 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 152	33 152
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 210	41 210
Ostjatelt laekumata arved	41 210	41 210
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	37 141	37 141
Kokku nõuded ja ettemaksed	78 351	78 351

Ettevõtte ei ole nõudeid ostjate vastu aruandeaastal ega võrdlusperioodil alla hinnanud.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Muud	Kokku
31.12.2020	100 000	100 000
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	100 000	100 000

Muude pikaajaliste finantsinvesteeringute all on kajastatud tähtajalist hoiust, mis on panditud Luminori laenulepingu tagatiseks ja mille lõpptähtpäev on 2025. aasta.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	143 034
Ostud ja parendused	2 105 351
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	595 697
31.12.2019	2 844 082
Ostud ja parendused	374 508
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	177 411
31.12.2020	3 396 001

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	198 925	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-492	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 2 kinnistut aadressil Erma tee 32 ja Erma tee lõik 3 Jõelähtme vallas, Liivamäe külas.

31. detsember 2020 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise, mille tulemusena on kinnisvara

bilansilist väärtust korrigeeritud 177 411 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruande real Muud äritulud (Lisa 9).

Kinnistu otsesed haldamiskulud on hoolduskulud, kindlustuse ning maamaksu kulud.

Kinnisvarainvesteeringu renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 8), haldamiskulud kajastuvad kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja teenused (lisa 10).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 775 392	100 194	1 675 198	0	6 kuu euribor+ 2.55%	EUR	25.08.2025	
Investeeringislaen	1 200 000	0	1 200 000	0	12%	EUR	25.08.2025	14
Pikaajalised laenud kokku	2 975 392	100 194	2 875 198					
Laenukohustised kokku	2 975 392	100 194	2 875 198					

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 171 695	96 554	1 075 141	0	6 kuu euribor+ 2.45%	EUR	06.06.2022	
Laen seotud isikult	276 666	0	276 666	0	12%	EUR	13.11.2023	
Laen seotud isikult	381 667	0	381 667	0	12%	EUR	13.11.2023	
Laen seotud isikult	381 667	0	381 667	0	12%	EUR	13.11.2023	
Pikaajalised laenud kokku	2 211 695	96 554	2 115 141	0				
Laenukohustised kokku	2 211 695	96 554	2 115 141	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	3 396 001	2 844 082
Kokku	3 396 001	2 844 082

Pangalaenu tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek summas vähemalt 2 340 000,- EUR kinnistule aadressiga Erma tee 32, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, Harju maakond (registriosia nr 12110450), esimese järjekoha pant Üürilepingust tulenevatele Laenusaaaja olemasolevatele ja tulevikus tekkivatele rahalistele nõudeõigustele, esimese järjekoha pant Laenusaaaja olemasolevatele ja tulevikus tekkivatele nõudeõigustele Hoiukontol hoiustatud rahasumma osas.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 429	5 429	0	
Maksuvõlad	3 903	3 903	0	
Muud võlad	51 680	880	50 800	
Intressivõlad	51 680	880	50 800	14
Kokku võlad ja ettemaksed	61 012	10 212	50 800	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	263 408	263 408	0	
Muud võlad	84 384	0	84 384	
Intressivõlad	84 384	0	84 384	14
Kokku võlad ja ettemaksed	347 792	263 408	84 384	

Pikaajaline intressikohustus on intressivõlgnevus omanikulaenu (lisa 14). Lühiajaline intressikohustus on pangalaenu tekkepõhine intress aruandekuupäevaks.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 375	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2020. a moodustab 547 179 eurot (2019: 433 886 eurot).

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 109 436 eurot (2019: 86 777 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 437 743 eurot (2019: 347 109 eurot).

Osakapitali suurendati osakapitali suunatud emissiooniga Tandra OÜ-le 875 EUR võrra.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	249 936	119 573	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	249 936	119 573	
Kokku müügitulu	249 936	119 573	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	198 925	0	4
Tulud kaupade edasimüügist	21 430	119 573	
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	29 581	0	
Kokku müügitulu	249 936	119 573	

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	177 411	595 697	4
Kokku muud äritulud	177 411	595 697	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-21 340	-119 573
Energia	-27 521	0
Elektrienergia	-14 876	0
Soojusenergia	-12 645	0
Reklaamkulud	0	-1 305
Hoolduskulud	-280	-70
Maamaks ja kindlustus	-2 362	-641
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 503	-121 589

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Uurimis- ja arengukulud	-1 900	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-52
Juriidilised kulud	-4 641	-7 308
Raamatupidamine ja audiitorkontroll	-4 900	-3 250
Vahendusteenus	-12 336	0
Juhtimisteenus	-87 095	0
Muud	-87	-562
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-110 959	-11 172

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal (ka 2019. aastal) ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Pangalaenu intressid	-40 782	-8 467	
Seotud isiku laenu intressid	-98 409	-79 364	14
Kokku intressikulud	-139 191	-87 831	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eurolink OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 250 800	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 124 384

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen 1	246 666	0	0	12%	EUR	13.11.2023
Laen 2	270 000	23 333	0	12%	EUR	13.11.2023
Laen 3	246 677	0	0	12%	EUR	13.11.2023

Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2020 summas 1 250 800 eurot sisaldavad laenu emaettevõtjalt summas 1 200 000 eurot ja sellelt arvestatud intresse summas 50 800 eurot.

Kohustised seisuga 31.12.2019 summas 1 124 384 eurot sisaldavad laenu seotud osapooltelt summas 1 040 000 eurot ja sellelt arvestatud intresse summas 84 384 eurot.

Laenude tingimused on kirjeldatud lisas 5, intressikohustis lisas 6.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses maailmas levima hakanud COVID-19 viirus ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele ning finantstulemustele aastal 2020. Ettevõtte kinnisvara üüri- ja maksevõimeline ja suudab lepingulisi kohustisi täita.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei oma COVID-19 mõju ka aastal 2021, mistõttu ei ohusta see ettevõtte tegevuse jätkuvust aastal 2021 ning edaspidi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.07.2021

Erma Arendus OÜ (registrikood: 14397366) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADY MAYTAK	Juhatuse liige	08.07.2021
Resolutsioon:	kinnitan	
ALEKSANDR MIHHAILOV	Juhatuse liige	07.07.2021
Resolutsioon:	Kinnitan	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Erma Arendus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud kaasneva Erma Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse töövõtude rahvusvahelise standardiga ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Erma Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

7. juuli 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Erma Arendus OÜ (registrikood: 14397366) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	07.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	433 886
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 293
Kokku	547 179
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	547 179
Kokku	547 179

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	249936	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu