

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Modify

registrikood: 14147942

tänavanimi: Pärnu mnt 232/5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

e-posti aadress: aivar.lohmist@ieg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	14
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	16
Lisa 12 Sihtfinantseerimine	16
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Muud äritulud	17
Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 21 Konsolideerimata bilanss	21
Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeaudiitori aruanne	25

Tegevusaruanne

Modify OÜ-s kuulub 31.12.2020 majandusaastaaruande seisuga 4 tütarettevõtet:

Nimi	Registrikood	Osaluse määr (%)
Rendix Auto OÜ	10867481	100
Ankrupoi OÜ	10920492	100
Sadamate Investeeringud OÜ	14496232	100
Lainela OÜ	10548791	100

Modify OÜ põhitegevusalaks on vara haldamine ja rendile andmine.

2017 aastal soetatud kinnisvara haldamisega tegeldi ka 2020. aastal. Aastal 2021 on plaanis investeerida täiendavalt mitmesse kinnisvaraobjekti. Seega on tulevikus oodata tulubaasi veelgi suuremat kasvu.

Bilansipäeva järgselt (25.01.2021) soetati Viljandis uus kinnisvara aadressil Talli 5, mida soovitakse järgnevatel aastatel renoveerida ning tulevikus saaks selles pakkuda majutust ja/või avada kohvik/pubi.

2020.aastal jätkati Viljandi mõisa renoveerimist spaa-hotelliks, Viljandis ainuke seni. Avatakse külastajatele suvel 2021. Hoone on olnud seotud hr Siilatsi perekonna ajaloo ja selle hoone renoveerimine omab suurt tähendust ka Viljandi kogukonna hüvanguks.

Modify OÜ ja tema tütarettevõtte Rendix Auto OÜ tegutsevad oma põhitegevusaladel aastaringelt.

Rendix Auto OÜ põhitegevusala on autode renditeenuste pakkumine ja transportteenuste osutamine.

Ankrupoi OÜ tegutseb operaatorina Käsmus, Lainela puhkekülas. Tegevus seal on piiratud hooajalisuse tõttu – tavapäraselt algavad hooajad ettevalmistustega maikuu ning kestavad kuni sügise tulekuni septembris hooaja lõpetamiseni ehk peamine äritegevus toimub suveperioodil.

Sadamate Investeeringud OÜ pakub väikelaevadele sadamateenust. Suurem tegevus on samuti hooajaline (suveperiood). Vähesel määral pakutakse staapelplatside renti talveperioodil.

Lainela OÜ eesmärk on Käsmus oleva puhkekeskuse majandamine ja haldamine.

Modify kontserni dividendipoliitikaks on lasta ainuosanikul otsustada kasumi jagamise/mittejagamise osas korralistel ja erakorralistel üldkoosolekutel, pärast seda kui see kasum on tekkinud ja rahavoog olemas.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodile ei ole toimunud muid olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmise majandusaasta tulemusi.

2020.a. COVID-19 koroonaviirusest põhjustatud pandeemia leviku ja seoses sellega ka Eestis kehtestatud eriolukorraga kaasnes mõnigane tulubaasi langus. Perioodil aprill - mai 2020 sai tulud vastu rentnike abipalvetele ning vähendatud rendi suurust vastavalt poolte kokkulepetele.

Emaettevõtte peamised suhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu €	429 995	520 343
Müügitulu kasv %	-17,4	13,9
Ärikasum (-kahjum) €	117 419	181 226
Ärikasumi kasv %	-35,2	152
Ärirentaablus %	27,3	34,8
Maksevõime kordaja (kordades)	6,9	88,1
Võlakordaja (kordades)	2,8	0,4
Varade käibesagedus (kordades)	0,0	0,0
Varade ärirentaablus, ROA (%)	1,4	1,9
ROE (%)	1,4	1,9

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu kasv (%) = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019) / müügitulu 2019

Kasumi kasv (%) = (ärikasum 2020 – ärikasum 2019) / puhaskasum 2019 * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Maksevõime kordaja (lühiajaliste kohustuste kattekordja) = käibevara / lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused kokku / bilansimaht

Varade käibesagedus = müügitulu / varad kokku

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 327 958	3 454 525	2
Nõuded ja ettemaksed	510 231	278 899	3,8,19
Varud	0	75 000	
Kokku käibevarad	2 838 189	3 808 424	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	500	500	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 550 000	3,19
Kinnisvarainvesteeringud	8 744 078	5 726 386	4
Materiaalsed põhivarad	2 940 831	3 055 595	5
Immateriaalsed põhivarad	637 871	712 915	6
Kokku põhivarad	12 323 280	11 045 396	
Kokku varad	15 161 469	14 853 820	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	519 624	109 711	8,9,19
Sihtfinantseerimine	71 061	0	12
Kokku lühiajalised kohustised	590 685	109 711	
Pikaajalised kohustised			
Sihtfinantseerimine	0	71 061	12
Kokku pikaajalised kohustised	0	71 061	
Kokku kohustised	590 685	180 772	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 670 048	14 484 151	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 264	185 897	
Kokku emettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	14 570 784	14 673 048	
Kokku omakapital	14 570 784	14 673 048	
Kokku kohustised ja omakapital	15 161 469	14 853 820	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	802 100	932 160	13
Muud äritulud	18 594	312 885	14,17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-253 550	-396 014	15
Mitmesugused tegevuskulud	-79 706	-226 427	16
Tööjõukulud	-237 824	-221 014	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-353 558	-250 692	5,6
Muud ärikulud	-25 456	0	
Ärikasum (kahjum)	-129 400	150 898	
Intressitulud	27 136	35 000	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-102 264	185 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 264	185 898	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-102 264	185 897	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-129 400	150 898	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	353 558	250 692	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-110 910	
Muud korrigeerimised	0	47 124	
Kokku korrigeerimised	353 558	186 906	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-334 082	323 412	3
Varude muutus	75 000	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	103 183	-113 274	9
Kokku rahavood äritegevusest	68 259	547 942	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-388 020	-492 838	5
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	224 271	367 921	5
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 710 962	0	4
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-950 000	18
Antud laenude tagasimaksed	1 650 000	350 000	19
Laekunud intressid	29 885	35 584	
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	119 498	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 194 826	-569 835	
Kokku rahavood	-1 126 567	-21 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 454 525	3 476 418	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 126 567	-21 893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 327 958	3 454 525	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3 000	14 484 151	14 487 151
Aruandeaasta kasum (kahjum)		185 897	185 897
31.12.2019	3 000	14 670 048	14 673 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-102 264	-102 264
31.12.2020	3 000	14 567 784	14 570 784

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Modify OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

2020.aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

KONSOLIDEERIMISE PÕHIMÕTTED

Konsolideeritud aruannetes kajastatakse Emaettevõtte ja tema tütarettevõtete finantsnäitajad niimoodi kokkuliidetuna, nagu oleks tegemist ühe ettevõttega.

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mida kontrollitakse Emaettevõtte poolt. Kontrolli olemasolu eeldatakse, kui Emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest või Emaettevõtte on võimeline muul moel kontrollima tütarettevõtete tegevus- ja finantspoliitikat.

Konsolideeritud aruannetes liidetakse rida-realt ema- ja tütarettevõtete finantsnäitajad elimineerides täielikult omavahelised nõuded, kohustused ja tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Emaettevõtte bilansis kajastatud investeeringud tütarettevõttesse elimineeritakse Emaettevõtte osaluste vastu tütarettevõtete omakapitalis.

Konsolideeritud aruannete koostamisel lähtutakse Modify OÜ poolt rakendatavatest arvestuspõhimõtetest ning vajadusel tehakse tütarettevõtjate aruannetes vajalikud korrektureid, et viia need kooskõlla emaettevõtte arvestuspõhimõtetega.

Tütarettevõtted konsolideeritakse alates nende omandamise kuupäevast kuni loovutamiseni konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Kui vastavad tunnused esinevad, siis hinnatakse finantsvara alla. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Modify OÜ konsolideerimata aruandes kajastatakse tütarettevõtteid soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, mida hiljem korrigeeritakse vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruandekuupäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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

Juhul kui varem tehtud hinnang ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa kohta hiljem muutub, kajastatakse seda hinnangu muutuse perioodi kasumiaruandes. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulu vähendusena perioodis, mil laekumine toimub.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval Ettevõtte poolt selle õiglases väärtuses lähtudes tulu kapitaliseerimise meetodist ehk kõige tõenäolisem oodatav ühe aasta puhastulu on jagatud kapitalisatsioonimääraga.

Õiglast väärtust korrigeeritakse ainult väärtuse suurenemisel või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelneva aasta väärtusega. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti, mida hoitakse, ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna järgides soetusmaksumuse meetodit kuni vara kasutusvalmis saamise hetkeni. Maad, mille puhul on tegemist algusjärgus investeeringuga ning mille õiglast väärtust on raske hinnata, kajastatakse vastavalt RTJ 6 punktidele 15 ja 27 soetusmaksumuses.

Kinnisvara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse sõltumatu eksperdi hinnangut.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida kasutatakse teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikemaajaperioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalse põhivara objekt kajastatakse bilansis ainult juhul kui: (a) objekt on ettevõtte poolt kontrollitav; (b) on tõenäoline, et ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu; (c) objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav. Immateriaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalseid põhivarasid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalsete põhivarade amortiseerimisel tuleb kasutada lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Masinad ja seadmed 10-25 %

Muu inventar, sisseseade 20-40 %

Immateriaalne põhivara 10 %

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused sh. võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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 nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Sihtfinantseerimine

Sihtfinantseerimine on valitsuspoolne abi, mida teostatakse ettevõttele teatud ressursside üleandmise kaudu ning mille saamiseks peab ettevõtte äritegevus vastama teatud kindlaksmääratud kriteeriumitele. Varade sihtfinantseerimine on sihtfinantseerimine, mille põhitingimuseks on, et seda saav ettevõtte peab kas ostma, ehitama või muul viisil soetama teatud põhivara. Varade sihtfinantseerimist kajastatakse ettevõttes brutomeetodil ehk soetatud vara võetakse bilansis põhivarana arvele tema soetusmaksumuses. Vara soetamiseks saadud sihtfinantseerimine kajastatakse tuluna siis, kui sihtfinantseerimise laekumine on praktiliselt kindel ja sihtfinantseerimisega seotud sisulised tingimused on täidetud. Saadud sihtfinantseerimine, mille puhul tuluna kajastamise tingimused ei ole täidetud, kajastatakse bilansis kohustisena.

Tulud

Modify OÜ mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summades, võttes arvesse hinnangulisi kliendipoolseid tagastusi, lubatud allahindlusi ja muid sarnaseid hinnaalandeid.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu kaupade müügist kajastatakse kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Modify OÜ müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste ja kaupade müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intrassitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulud kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu teenimisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuluna sama(de)l perioodi(de)l, mil tekkivad nendega seonduvad tulud.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena.

Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intrassikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

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 või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Modify OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- tütarettevõtteid sh samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	2 327 921	3 454 237
Sularaha	37	288
Kokku raha	2 327 958	3 454 525

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	83 298	83 298		
Ostjatelt laekumata arved	83 298	83 298		
Nõuded seotud osapoolte vastu	190 416	190 416		19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	236 288	236 288		8
Ettemaksed	229	229		
Tulevaste perioodide kulud	229	229		
Kokku nõuded ja ettemaksed	510 231	510 231		

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	51 982	51 982		
Ostjatelt laekumata arved	51 982	51 982		
Nõuded seotud osapoolte vastu	119 860	119 860		19
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 057	7 057		8
Muud nõuded	1 650 000	100 000	1 550 000	19
Laenunõuded	1 650 000	100 000	1 550 000	19
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 828 899	278 899	1 550 000	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	5 726 386
Ostud ja parandused	3 017 692
31.12.2020	8 744 078

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	400 501	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	109 169	

Ostud ja parandused real näidatud summa on seotud Viljandi mõisa renoveerimisega.

Ettevõtte varades kinnisvara investeeringuna kajastatavate objektide olukord/seisukord ei ole seisuga 31.12.2019-31.12.2020 muutunud, mistõttu väliseid ekspert-hinnanguid bilansipäeva seisuga ei tellitud ning raamatupidamises kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid jätkuvalt 31.12.2018 seisuga sõltumatu eksperdi poolt koostatud ekspertarvamustes toodud turuhinnas.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel on varasemalt kasutatud nii diskonteeritud rahavoogudel baseeruvat tulumeetodit kui ka võrdlusmeetodit, sõltuvalt sellest, kas tegu on renditulu genereeriva objektiga või turuväärtuse kasvu ootava objektiga.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019								
Soetusmaksumus	43 647	2 004 104	1 062 014	45 895	340 814	1 448 723	15 471	3 511 945
Akumuleeritud kulum	0	-140 068	-263 741	-14 827	-36 423	-314 991	-1 289	-456 348
Jääkmaksumus	43 647	1 864 036	798 273	31 068	304 391	1 133 732	14 182	3 055 597
Ostud ja parendused			373 332		14 687	388 019		388 019
Amortisatsioonikulu		-60 123	-145 076	-11 127	-58 670	-214 873	-3 518	-278 514
Müügid (jääkmaksumuses)			-224 271			-224 271		-224 271
Ümberliigitamised				1 105	-1 105			
31.12.2020								
Soetusmaksumus	43 647	2 004 104	1 124 591	45 106	354 396	1 524 093	15 471	3 587 315
Akumuleeritud kulum	0	-200 191	-322 333	-24 060	-95 093	-441 486	-4 807	-646 484
Jääkmaksumus	43 647	1 803 913	802 258	21 046	259 303	1 082 607	10 664	2 940 831

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020
Masinad ja seadmed	224 271
Transpordivahendid	224 271
Kokku	224 271

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Firmaväärtus	
Lisandumised äriühenduste kaudu	750 437	750 437
Amortisatsioonikulu	-37 522	-37 522
31.12.2019		
Soetusmaksumus	750 437	750 437
Akumuleeritud kulum	-37 522	-37 522
Jääkmaksumus	712 915	712 915
Amortisatsioonikulu	-75 044	-75 044
31.12.2020		
Soetusmaksumus	750 437	750 437
Akumuleeritud kulum	-112 566	-112 566
Jääkmaksumus	637 871	637 871

Firmaväärtus tekkis tütarettevõtte Lainela OÜ soetusega 2019.aastal, mis toimus sõltumatute osapoolte vahel. Tekkinud firmaväärtus kujunes järgnevalt: osaluse soetusmaksumus 950 000 eurot miinus netovara õiglane väärtus 199 563 eurot = firmaväärtus 750 437 eurot.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019	Lisa nr
Kasutusrenditulu	551 512	449 777	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
12 kuu jooksul	460 704	326 562	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 331 072	4 331 072	4
Kokku	4 331 072	4 331 072	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	236 288	0	7 057	5 978
Üksikisiku tulumaks	0	5 643	0	4 776
Erisoodustuse tulumaks	0	32	0	36
Sotsiaalmaks	0	10 214	0	8 834
Kohustuslik kogumispension	0	498	0	475
Töötuskindlustusmaksed	0	599	0	489
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	236 288	16 986	7 057	20 588

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	387 040	387 040	
Võlad töövõtjatele	20 083	20 083	
Maksuvõlad	16 986	16 986	8
Saadud ettemaksed	87 035	87 035	
Tulevaste perioodide tulud	87 035	87 035	
Kohustised seotud osapoolte ees	8 480	8 480	19
Kokku võlad ja ettemaksed	519 624	519 624	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 251	18 251	
Võlad töövõtjatele	13 015	13 015	
Maksuvõlad	20 588	20 588	8
Muud võlad	7 007	7 007	
Muud viitvõlad	7 007	7 007	
Saadud ettemaksed	40 989	40 989	
Tulevaste perioodide tulud	40 989	40 989	
Kohustised seotud osapoolte ees	9 861	9 861	19
Kokku võlad ja ettemaksed	109 711	109 711	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 654 227	11 736 038
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 913 557	2 934 010
Kokku tingimuslikud kohustised	14 567 784	14 670 048

Lisa 12 Sihtfinantseerimine (eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	31.12.2019
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
PRIA toetus		71 061	71 061
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks		71 061	71 061
Kokku sihtfinantseerimine		71 061	71 061
	31.12.2019	Laekunud	31.12.2020
	Kohustised		Kohustised
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
PRIA toetus	71 061		71 061
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	71 061		71 061
Kokku sihtfinantseerimine	71 061		71 061

Kohustis on lisandunud 2019 soetatud äriühendusest.

Toetus laekus PRIA-lt. Tegemist on Eesti maaelu arengukava 2014-2020 alammeetme 6.4 "Investeeringud majandustegevuse mitmekesistamiseks maapiirkonnas mittepõllumajandusliku tegevuse suunas" raames antud toetusega.

Sihtfinantseering kajastatakse tuluna peale kõikide tingimuste täitmist 2021.aastal (3 aasta möödudes).

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	781 772	908 858	
Soome	20 328	17 880	
Rootsi	0	5 422	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	802 100	932 160	
Kokku müügitulu	802 100	932 160	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	400 501	449 777	4,7
Sõiduautode rentimine	151 011	259 491	7
Muude teenuste müügitulu	178 823	129 617	
Majutus	71 765	93 275	
Kokku müügitulu	802 100	932 160	

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	0	312 885	
Tulu sihtfinantseerimisest	18 594	0	17
Kokku muud äritulud	18 594	312 885	

Konsolideerimisgrupi eri ettevõtteid sai Covid-19-st tingitud eriolukorra tõttu Töötukassa töötasu hüvitist, mis on kajastatud tuluna sihtfinantseerimisest. Palgatoetus maksti välja otse töötajate pangakontodele, millest palgakulu moodustas 13 897 eurot ja sotsiaalmaksud 4 697 eurot.

Lisa 15 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	253 550	282 087
Muud	0	113 927
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	253 550	396 014

Lisa 16 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	6 096	11 212
Lähetuskulud	13	1 047
Koolituskulud	1 467	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	24 566	23 054
Konsultatsioonikulud	250	138 208
Õiguskulud	0	151
Muud	47 314	52 755
Kokku mitmesugused tegevuskulud	79 706	226 427

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Palgakulu	178 146	165 624	14
Sotsiaalmaksud	59 679	55 390	14
Kokku tööjõukulud	237 825	221 014	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	12	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	8	7	
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	3	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2	

Tööjõukulude hulka on arvestatud Töötukassa palgatoetus 13 897 eurot ja sotsiaalmaksud 4 697 eurot.

Lisa 18 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10867481	Rendix Auto OÜ	Eesti	autode renditeenused	100	100
10920492	Ankrupoi OÜ	Eesti	operaator-teenused	100	100
14496232	Sadamate Investeeringud OÜ	Eesti	merendusala teenus	100	100
10548791	Lainela OÜ	Eesti	puhkeküla haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	Muud muutused	31.12.2020
Rendix Auto OÜ	750 000		750 000
Ankrupoi OÜ	175 000		175 000
Sadamate Investeeringud OÜ	2 500	994 297	996 797
Lainela OÜ	950 000		950 000
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 877 500	994 297	2 871 797

Sadamate Investeeringu OÜ omakapitali rida - muud muutused summas 994 297 eurot - kajastab osakapitali suurendamist 3 000 euroni ja mitterahalist sissemakset vabatahtlikku reservi.

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	IEG Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		5 000		5 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	190 416	3 478	1 769 860	4 861

Laenud

2020	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Äriühing	1 650 000	26 887	3 kuu euribor + 2% aastas	30.10.2020

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Äriühing	350 000	34 640	3 kuu euribor + 2% aastas	14.02.2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408 806	530 391	426 652	587 059

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	51 322	60 148

Lisa 20 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Jaauanar 2021 soetati Viljandi linnas, Talli tn 5, kinnisvara, mida on järgnevatel aastatel (2022-2023) plaanis renoveerima hakata ning avada seal kas majutusasutus või kohvik/pubi.

2021 aastal jätkusid suuremahulised renoveerimistööd Viljandi mõisas, millega seoses võeti konsolideerimisgrupiga seotud ettevõttelt laenu summas 900 tuh eurot, tähtajaga 2 aastat. Küllastajatele avati Viljandi mõisa spaa-hotell augustis 2021.

Lisa 21 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 094 305	3 274 333
Nõuded ja ettemaksed	845 185	1 405 793
Kokku käibevarad	2 939 490	4 680 126
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 871 797	1 877 500
Finantsinvesteeringud	500	500
Nõuded ja ettemaksed	750 000	2 430 000
Kinnisvarainvesteeringud	8 744 078	5 726 386
Materiaalsed põhivarad	73 364	83 119
Kokku põhivarad	12 439 739	10 117 505
Kokku varad	15 379 229	14 797 631
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	423 426	53 118
Kokku lühiajalised kohustised	423 426	53 118
Kokku kohustised	423 426	53 118
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 741 513	14 455 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 290	285 998
Kokku omakapital	14 955 803	14 744 513
Kokku kohustised ja omakapital	15 379 229	14 797 631

Lisa 22 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	429 995	520 343
Muud äritulud	3 234	200 421
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-162 523	-271 730
Mitmesugused tegevuskulud	-56 040	-190 979
Tööjõukulud	-70 154	-60 578
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 629	-16 251
Muud ärikulud	-4 464	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	117 419	181 226
Intressitulud	93 871	104 772
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	211 290	285 998
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 290	285 998

Lisa 23 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	117 419	181 226
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	22 629	16 251
Muud korrigeerimised	2 500	1 117 481
Kokku korrigeerimised	25 129	1 133 732
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-339 190	-943 888
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	63 579	-8 463
Kokku rahavood äritegevusest	-133 063	362 607
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-12 874	-59 285
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 710 962	0
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-950 000
Antud laenud	0	-180 000
Antud laenude tagasimaksed	1 650 000	658 327
Laekunud intressid	29 871	35 558
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-3 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 046 965	-495 400
Kokku rahavood	-1 180 028	-132 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 274 333	3 407 126
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 180 028	-132 793
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 094 305	3 274 333

Lisa 24 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	3 000	14 455 515	14 458 515
Aruandeaasta kasum (kahjum)		285 998	285 998
31.12.2019	3 000	14 741 513	14 744 513
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-1 877 500
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			1 173 781
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2019			14 040 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)		211 290	211 290
31.12.2020	3 000	14 952 803	14 955 803
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-2 871 797	-2 871 797
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		1 809 072	1 809 072
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2020	3 000	13 890 078	13 893 078

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2020

OÜ Modify (registrikood: 14147942) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR LÕHMIST	Juhatuse liige	02.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Modify osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Modify ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2020 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab konsolideeritud 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud 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 grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

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/

Mart Nõmper

Vandeauditori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

04.10.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Modify (registrikood: 14147942) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	04.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 670 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-102 264
Kokku	14 567 784
Jaotamine	
Kokku	14 567 784

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	429995	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
IEG Holding OÜ	12816445	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aivar.lohmist@ieg.ee