

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Purje Vara OÜ

registrikood: 14513068

tänava nimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 25-21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 57877877

e-posti aadress: aleksei.nikolajenko@eesti.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Purje Vara OÜ on asutatud 25.06.2018 ning ettevõtte tegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ning käitus.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Tekkinud olukorra tulemuseks oli üüritud vähenemine - piiride sulgemine ning sellest tulenev klientide oluline vähenemine põhjustasid turismisektoris käibe langust.

Retaabluse parandamiseks ning interressikulude vähendamiseks 2020. aastal sõlmiti uus laenuleping COOP Pank AS-ga, saadud laen summas 4 000 000 eurot inressimääraga 5,25%, tähtjaks on 10.01.2022.

Seisuga 31.12.2019 on ettevõtte omakapital negatiivne. Omakapitali taastamiseks 2020. aasta lõpuks moodustati vabatahtlik reserv osanike poolt antud laenude arvelt, lisaks sellele toimub 2020-2021.aastal ettevõttes tegevuse restruktureerimine, mis on ettevõtte jaoks vajalik samm jätkusuutlikkuse taastamiseks.

Purje Vara OÜ 2020.a peamised finantssuhtarvud

	2020	2019
Müügitulu	288 122	1 727 897
Puhaskasum (-kahjum)	-1 561 106	-1 733 225
Käibevarad kokku	124 277	81 698
Varad kokku	14 124 277	13 921 698
Lühiajalised kohustised kokku	3 066 615	15 569 930
Omakapital kokku	57 346	-1 648 232
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,04	0,005
Koguvara rentaablus ROA (%)	-11,05%	-12,49%

Finantssuhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Koguvara rentaablus ROA (%) = (puhaskasum / varad) x 100

Omakapitali tootlus ROE (%) = (puhaskasum / omakapital) x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 790	5 100	2
Nõuded ja ettemaksed	110 487	76 598	3
Kokku käibevarad	124 277	81 698	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 000 000	13 840 000	4
Kokku põhivarad	14 000 000	13 840 000	
Kokku varad	14 124 277	13 921 698	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 090	13 693 090	5,13
Võlad ja ettemaksed	3 055 525	1 876 840	6,13
Kokku lühiajalised kohustised	3 066 615	15 569 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 000 316	0	5,13
Kokku pikaajalised kohustised	11 000 316	0	
Kokku kohustised	14 066 931	15 569 930	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	3 266 684	0	13
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 650 732	82 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 561 106	-1 733 225	
Kokku omakapital	57 346	-1 648 232	
Kokku kohustised ja omakapital	14 124 277	13 921 698	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	288 122	1 727 897	7
Muud äritulud	137 690	245	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 505	-731 456	8
Mitmesugused tegevuskulud	-69 192	-46 799	9
Tööjõukulud	-9 614	0	10
Muud ärikulud	-304 140	-1 077 999	
Ärikasum (kahjum)	-145 639	-128 112	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	2 508	0	
Intressitulud	3	1	
Intressikulud	-1 417 978	-1 605 114	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 561 106	-1 733 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 561 106	-1 733 225	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Purje Vara OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on vastavalt RTJ 15 § 59 väikeettevõtja ning koostab sellest tulenevalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Vigade korrigeerimine

Olulisi eelmiste perioodide aruannetes avastatud vigu korrigeeritakse üldjuhul tagasiulatuvalt. Eelmise perioodi võrdlusandmeid korrigeeritakse vea mõju võrra. 2019. aasta majandusaasta aruandes ei olnud kajastatud kulu ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas, mõju konsolideeritud bilansile ja kasumiaruandele on toodud allpool olevas tabelis.

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Käibevarad- Nõuded ja ettemaksed	1 120 795	-1 044 197	76 598
Muud ärikulud	-33 802	-1 044 197	-1 077 999
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-689 028	-1 044 197	-1 733 225

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõesäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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.

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

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) emaettevõtet;
- 2) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- 3) eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kassa	2 500	2 500
AS LHV Pank	10 683	2 600
AS COOP Pank	607	0
Kokku raha	13 790	5 100

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	95 888	95 888
Ostjatelt laekumata arved	95 888	95 888
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 287	13 287
Ettemaksed	1 312	1 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 487	110 487
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 777	30 777
Ostjatelt laekumata arved	30 777	30 777
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	45 820	45 820
Muud nõuded	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 598	76 598

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	13 600 000
Ostud ja parendused	240 000
31.12.2019	13 840 000
Muud muutused	160 000
31.12.2020	14 000 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	116 226	984 565
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-166 830	-713 388

Täiendav informatsioon on toodud Lisades 5, 7 ja 8.

2018. aastal soetati kinnisvara asukohaga Purje tn 9, Tallinn. Kinnisvara soetusväärtus oli 13 000 000 eurot.

Seoses COVID-19 pandeemia tugeva mõjuga antud sektorile ei olnud juhtkonnal 2020. aasta lõpu seisuga võimalik usaldusväärselt hinnata kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust, kuna hotelli operaatori rahavoogude prognoosid ei ole usaldusväärselt hinnatavad. Samuti on juhtkonna poolt kaalumisel võimalikud alternatiivsed lahendused antud kinnisvarainvesteeringu tuleviku osas, kuid nende lahenduste ajaraami on keerukas hinnata. Eelnevast tulenevalt ei ole juhtkonnal võimalik 31.12.2020 seisuga kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust mõistliku kulu ja pingutusega hinnata ning juhtkonna otsusega on varasem õiglane väärtus loetud uueks soetusmaksumuseks.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Clemanza OÜ	11 090	11 090			12%	EUR	10.04.20
Lühiajalised laenud kokku	11 090	11 090					
Pikaajalised laenud							
COOP Pank AS	4 000 000	0	4 000 000		5,25%	EUR	10.01.22
Rolan Investment OÜ	7 000 316	0	7 000 316		12%	EUR	31.12.23
Pikaajalised laenud kokku	11 000 316	0	11 000 316				
Laenukohustised kokku	11 011 406	11 090	11 000 316				

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Rolan Investment OÜ	13 682 000	13 682 000			12%	EUR	31.12.20
Clemanza OÜ	11 090	11 090			12%	EUR	10.04.20
Lühiajalised laenud kokku	13 693 090	13 693 090					
Laenukohustised kokku	13 693 090	13 693 090					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	14 000 000	13 840 000
Kokku	14 000 000	13 840 000

2020.aastal saadud pangalaen summas 4 000 000 eurot, intressimääraga 5,25%. Hüpoteegi summa panga kasuks on 5 200 000 eurot ning I jrk hüpoteek, samuti seatud hüpoteek summas 15 450 000 eurot Rolan Investment OÜ kasuks.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 967	16 967
Võlad töövõtjatele	1 855	1 855
Muud võlad	3 021 678	3 021 678
Intressivõlad	3 020 327	3 020 327
Muud viitvõlad	1 351	1 351
Saadud ettemaksed	1 220	1 220
Muud saadud ettemaksed	1 220	1 220
Üüri tagatised	13 805	13 805
Kokku võlad ja ettemaksed	3 055 525	3 055 525
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	73 479	73 479
Muud võlad	1 794 267	1 794 267
Intressivõlad	1 794 267	1 794 267
Saadud ettemaksed	9 094	9 094
Muud saadud ettemaksed	9 094	9 094
Kokku võlad ja ettemaksed	1 876 840	1 876 840

Vaata ka lisa 13.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	288 122	1 727 897	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	288 122	1 727 897	
Kokku müügitulu	288 122	1 727 897	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rent	116 226	984 565	4
Elekter	22 233	76 387	
Küte	116 651	526 107	
Vesi	21 640	140 614	
Muude kõrvalkulude edasiarveldamine	11 372	224	
Kokku müügitulu	288 122	1 727 897	

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Energia	-133 628	-577 747	
Soojusenergia	-133 628	-577 747	4
Veevarustusteenused	-29 212	-135 484	4
Haldusteenused	-25 665	-18 225	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-188 505	-731 456	

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	-7 092	-43
Riigilõivud	-3 236	0
Konsultatsioonid ja muud osutatud teenused	-2 500	-6 324
Kinnistu hooldus, remondikulud	0	-14 451
Varakindlustus	-6 725	-3 171
Raamatupidamisteenus	-2 050	-500
Juriidilised kulud, lepingutasud	-25 569	-211
Maamaks	-22 020	-22 099
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-69 192	-46 799

Lisa 10 Tööjõukulud (eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	7 108	0
Sotsiaalmaksud	2 506	0
Kokku tööjõukulud	9 614	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	0
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	4	0

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	33 802
Nõuete allahindlus	263 305	1 044 197
Lepingutasud	40 000	0
Muud	835	0
Kokku muud ärikulud	304 140	1 077 999

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 417 978	-1 605 114	13
Kokku intressikulud	-1 417 978	-1 605 114	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rolan Investment OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	10 018 343	15 475 300

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Rolan Investment OÜ	545 000	3 960 000	12%	EUR	31.12.20

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Rolan Investment OÜ	367 000	0	12%	EUR	31.12.20
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Clemania OÜ	11 090	0	12%	EUR	10.04.20

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Intressikulu perioodi jooksul: 1 224 727 eurot (2019: 1 604 146 eurot), lisa 12.

Intressivõlg 31.12.2020 seisuga: 3 018 027 eurot (2019: 1 793 300 eurot), lisa 6.

Laenukohustise omanike ees nominaalväärtus on 7 055 161 eurot. Seisuga 31.12.2020 on omanikud suunanud laenuõudest 3 266 684 eurot vabatahtlikku reservkapitali (Lisa 5).

Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte juhtkond kinnitab, et vaatamata sellele et aruandeperioodil lühiajalised kohustised ületavad käibevarasid, on ettevõtte jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.10.2021

Purje Vara OÜ (registrikood: 14513068) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI NIKOLAJENKO	Juhatuse liige	26.10.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Purje Vara OÜ osanikule

Arvamus

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

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

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

Arvamuse alus

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

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

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

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

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

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

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

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

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

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

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

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

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

Verner Uibo

Vandeaudiitor, litsents nr 568

Toomas-Hendrik Parts

Vandeaudiitor, litsents nr 689

AS PricewaterhouseCoopers

Tegevusluba nr 6

Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

26. oktoober 2021

Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Purje Vara OÜ (registrikood: 14513068) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	26.10.2021
TOOMAS-HENDRIK PARTS	Vandeaudiitor	26.10.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 650 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 561 106
Kokku	-3 211 838
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 211 838
Kokku	-3 211 838

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	288122	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rolan Investment OÜ	12104532	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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