

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Evori Kinnisvara OÜ

registrikood: 14202026

tänavanimi: Roosikrantsi tn 2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10119

telefon: +372 5033657

e-posti aadress: sarapuu.elar@gmail.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kasutusrent	10
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Tööjõukulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Evori Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraalne tegevus. Aruandeaastal soetati kinnistud Tallinnas, mida ettevõtte rendib välja kasutusrendi tingimustel. Kinnistud soetati omanike ja krediitiasutuse finantseeringutega. Evori Kinnisvara OÜ asutas tütarettevõtte Mustamäe Päikesepark OÜ, kes tegeleb päikeseenergiast elektri tootmisega.

Aruandeaasta müügitulu kokku oli 595 tuhat eurot ning puhastulu 131 tuhat eurot.

Ettevõttes oli 4 töötajat, kellest 2 töötab töölepingu ja 2 tööettevõtulepingu alusel ning neile arvestatud töötasud kokku moodustasid 19,2 tuhat eurot. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Kogu maailma majandus on tugevalt mõjutatud koroonast ja energiakriisist ning 24. veebruaril 2022 alguse saanud Venemaa-Ukraina sõjast. Milliseid tagajärgi majandusele sõda põhjustab ei oska keegi veel adekvaatselt hinnata.

Peamised finantssuhtarvud	
	2021
Raha osatähtsus käibevarast	42%
<i>(raha *100 / käibevara)</i>	
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	1,8%
<i>(puhaskasum*100 / varad kokku)</i>	
Tasuvusmarginal	22%
<i>(puhaskasum*100 / müügitulu)</i>	
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	98,1%
<i>(puhaskasum*100 / omakapital)</i>	
Omakapitali osatähtsus	1,8%
<i>(omakapital *100 / kogupassiva)</i>	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	122 157	2 466	
Nõuded ja ettemaksed	168 845	37	2
Kokku käibevarad	291 002	2 503	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	11 365	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	7 000 000	0	3
Kokku põhivarad	7 011 365	0	
Kokku varad	7 302 367	2 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	233 760	0	5
Võlad ja ettemaksed	285 696	0	6,7
Kokku lühiajalised kohustised	519 456	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 649 383	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 649 383	0	
Kokku kohustised	7 168 839	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3	3	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 025	0	
Kokku omakapital	133 528	2 503	
Kokku kohustised ja omakapital	7 302 367	2 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	594 784	0	9
Muud äritulud	1 774	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 701	0	11
Mitmesugused tegevuskulud	-47 230	-13	12
Tööjõukulud	-25 660	0	13
Ärikasum (kahjum)	372 967	-13	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	8 865	0	4
Intressitulud	15	13	
Intressikulud	-250 822	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	131 025	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 025	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Evori Kinnisvara OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud aastaaruande; raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh. näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Evori Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel skeemi nr.1

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtapabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks on ettevõtte, mille üle Evori Kinnisvara OÜ-l on valitsev mõju.

Valitseva mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui ettevõtte omanduses on rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest.

Sidusettevõtteks on ettevõtte, mille üle Evori Kinnisvara OÜ-l on oluline mõju ja mis ei ole Evori kinnisvara OÜ tütarettevõtte. Olulise mõju olemasolu eeldatakse üldiselt juhul, kui Kaubakeskus OÜ omanduses on rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest.

Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtetele arvestatakse kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt investeering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega investeeringuobjekti omakapitali muutustes ja omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega (negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega). Omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse. Evori Kinnisvara OÜ tütarettevõtete bilansipäeva näitajad vastavad raamatupidamise seaduses

§3 p.15 ja p.18 defineeritud väikese konsolideerimisgrupi näitajatele ning järgides raamatupidamise seaduse § 29 (konsolideerimise erandid) ei ole Evori kinnisvara OÜ kohustatud koostama konsolideeritud aruannet. Sellest tulenevalt kajastatakse tütarettevõtted kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Ostjate laekumata arvete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse iga arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse ja lootusetud nõuded on kantud bilansist välja

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude arvestamisel on kasutatud FIFO meetodit.

Varud mille füüsiline seisund on halvenenud või mille turuhind on langenud alla soetusmaksumuse hinnatakse alla.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil aga kinnisvarainvesteeringud mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodil kajastatavatele kinnisvaraobjektidele määratakse amortisatsiooninormid

lähtudes eeldatavast kasutuseast. Maad ei amortiseerita. Juhul, kui kinnisvara turul ei toimu sisulisi muudatusi, siis kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus hinnatakse ümber üks kord kolme aasta jooksul. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse võimalusel sõltumatute professionaalsete hindajate abi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivara on vara, mille soetusmaksumus on üldjuhul üle 1000 euro ja kasulik tööiga pikem kui üks aasta. Põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninormid määratakse sõltuvalt põhivarade kasulikust tööeast, mis on keskmiselt 20%. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse omanikke, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	168 237	168 237
Ostjatelt laekumata arved	168 237	168 237
Muud nõuded	15	15
Intressinõuded	15	15
Ettemaksed	593	593
Tulevaste perioodide kulud	593	593
Kokku nõuded ja ettemaksed	168 845	168 845
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud nõuded	37	37
Viitlaekumised	37	37
Kokku nõuded ja ettemaksed	37	37

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	0
Ostud ja parendused	7 000 000
31.12.2021	7 000 000

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	405 995	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	150 702	

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Juhatuse hinnangul vastavad aruandeaastal sõltumatutelt osapooltelt soetatud kinnistute hinnad bilansipäeva seisuga turuväärtusele. Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistuid rendib ettevõtte välja kasutusrendi tingimustel.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16240812	Mustamäe Päikesepark OÜ	Eesti	Elektrienergia tootmine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Mustamäe Päikesepark OÜ	0	2 500	8 865	11 365
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	8 865	11 365

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Mustamäe Päikesepark OÜ	100	28.05.2021	2 500

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping	3 929 810	233 760	3 696 050		2,2%+6 kuu euribor	EUR	2026
Laenuleping	2 067 333		2 067 333		7%	EUR	2024
Laenuleping	886 000		886 000		7%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	6 883 143	233 760	6 649 383				
Laenukohustised kokku	6 883 143	233 760	6 649 383				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	
Ehitised	7 000 000	
Kokku	7 000 000	

2021.a. saadud kinnistute (vt.lisa 3) soetamiseks laenu omanikelt kokku 3 290 000 ning pangast 4 065 000 eurot. Aruandeaastal tagastatud laenu omanikele 336 667 ja pangale 135 190 eurot. Makstud intresse omanikele 8249 ja pangale 50 915 eurot. Pangalaenude tagatiseks on seatud soetatud kinnistutele hüpoteegid väärtuses kokku 10 189 398 eurot ning omaniku ettevõtte poolt antud garantii summas 4 065 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	43 098	43 098	
Võlad töövõtjatele	1 671	1 671	
Maksuvõlad	11 876	11 876	7
Muud võlad	191 659	191 659	
Intressivõlad	191 659	191 659	
Saadud ettemaksed	37 392	37 392	
Tulevaste perioodide tulud	37 392	37 392	
Kokku võlad ja ettemaksed	285 696	285 696	

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021
	Maksuvõlg
Käibemaks	9 822
Üksikisiku tulumaks	690
Sotsiaalmaks	1 277
Kohustuslik kogumispension	31
Töötuskindlustusmaksed	56
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 876

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	104 823
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	26 206
Kokku tingimuslikud kohustised	131 029

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	594 784	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	594 784	
Kokku müügitulu	594 784	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine	405 995	10
Enda kinnisvara käitus	188 789	
Kokku müügitulu	594 784	

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	405 995	9

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	7 000 000	3
Kokku	7 000 000	

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

	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	145 636
Alltöövõtutööd	5 065
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	150 701

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	100	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	22 021	0
Transpordikulud	2 130	0
Kindlustuskulud	1 310	0
Lepingutasud	21 342	0
Muud	327	13
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 230	13

Lisa 13 Tööjõukulud (eurodes)

	2021
Palgakulu	19 193
Sotsiaalmaksud	6 467
Kokku tööjõukulud	25 660
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	107 535	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107 535	

PIKAAJALISED	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 477 336	
Kokku laenukohustised	3 477 336	

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 290 000	336 667	2 953 333	195 585	5
Kokku laenukohustised	3 290 000	336 667	2 953 333	195 585	

MÜÜDUD	2021	
	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad		119 000
Kokku müüdid		119 000

OSTETUD	2021	
	Teenused	Põhivara
Tütarettevõtjad	5 960	
Kokku ostetud	5 960	

SAADUD GARANTIID/TAGATISED		
	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 065 000	2026
Kokku saadud garantiid/tagatised	4 065 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2022

Evori Kinnisvara OÜ (registrikood: 14202026) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELAR SARAPUU	Juhatuse liige	29.03.2022
MARGUS KAMM	Juhatuse liige	30.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Evori Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Evori Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 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 31.12.2021 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 arvestusekspertide 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 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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 asjassepuutuvast 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Illar Kukk

Prokurist

Vandeauditori number 519

PKF Estonia Osahing

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

30.03.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Evori Kinnisvara OÜ (registrikood: 14202026) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILLAR KUKK	Vandeaudiitor	30.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 025
Kokku	131 028
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	130 778
Kokku	131 028

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	131 025
Kokku	131 028
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	130 778
Kokku	131 028

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	594784	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing STRATEGIUS	10906486	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1750 EUR (Lihtomand)
Korsika OÜ	14038845	Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5033657
E-posti aadress	sarapuu.elar@gmail.com