

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.06.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Papiniidu Property

registrikood: 16247926

tänavanimi, maja number: Riia tn 2

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 503808

e-posti aadress: property@bigbank.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 Kasutusrent	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Papiniidu Property on äriregistrisse kantud 08. juunil 2021. aastal. OÜ Papiniidu Property kuulub Bigbank AS kontserni ning emaettevõtte on Rütli Majad OÜ.

Ettevõtte tegevusalaks on Pärnus kinnistul Papiniidu 5A äri- ja bürooruumide haldamine ning üürimine.

2021. aasta ettevõtte müügitulu oli 595 781 eurot, sellest 89,5% moodustasid üüritulud ning 10,5% kommunaalmaksud ja muud tulud.

Väljarenditav pind kokku seisuga 31. detsember 2021 oli 16 851 m², mis moodustas kogupinnast 97,5%.

OÜ Papiniidu Property 2021. aasta majandusaasta kasum oli 1 206 725 eurot. Ettevõttes polnud lepingulisi töötajaid, samuti ei makstud tasusid ettevõtte juhatuse liikmetele.

OÜ Papiniidu Property kohustused seisuga 31. detsember 2021 olid 11 058 064 eurot, millest võlg Bigbank AS-ile moodustab 11 000 000 eurot.

Järgneval majandusperioodil planeerib OÜ Papiniidu Property jätkata kinnisvarahaldusega seotud tegevust, muuhulgas kinnisvara väärtust säilitavate ja tõstvate investeeringute ning kulutuste tegemist.

Rentnike oli seisuga 31. detsember 2021. aastal 38 ning nende kasutuses oli 16 851 m², vabasid rendipindu oli 435 m².

Olulisemad suhtarvud

	2021
Omakapitali kordaja (EM)	10,14
Vara tootlikkus (AU)	11,46%
Lühiajaliste kohustuste kordaja	4,26

Keskmiised finantsseisundi näitajad (omakapital, varad, kohustused) leitakse vastavate finantsseisundi aruande näitajate aritmeetilise keskmisena, st. eelmise aruandeperioodi aruandepäeva väärtus + käesoleva majandusaasta aruandepäeva väärtus /2, kasumiaruande näitajad on aruandeperioodi lõpu seisuga.

Suhtarvude selgitus:

Omakapitali kordaja (EM) on koguvara suhe omakapitali

Vara tootlikkus (AU) on kogutulude suhe koguvarasse

Kogutulud koosnevad müügituludest ja muudest ärituludest

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja on käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse

Aastaruande allakirjutamise hetkel kuuluvad OÜ Papiniidu Property juhatusse Janek Pakler ja Märt Roosaar.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	08.06.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	245 388	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	1 901	0	3
Kokku käibevarad	247 289	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 020 000	0	4
Kokku põhivarad	12 020 000	0	
Kokku varad	12 267 289	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	58 064	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	58 064	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 000 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	11 000 000	0	
Kokku kohustised	11 058 064	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 206 725	0	
Kokku omakapital	1 209 225	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	12 267 289	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	08.06.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	595 781	5,9
Muud äritulud	809 821	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-121 635	10
Mitmesugused tegevuskulud	-5 864	11
Muud ärikulud	-12 479	
Ärikasum (kahjum)	1 265 624	
Intressitulud	23	
Intressikulud	-58 922	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 206 725	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 206 725	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Papiniidu Property 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ Papiniidu Property 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest. OÜ Papiniidu Property kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandeperioodiks on 08.06.2021-31.12.2021.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ning raha lühenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud). Teave raha kohta Lisas 2.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud täielikult ärikuludesse.

Teave nõuete ja ettemaksete kohta on Lisas 3.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringu õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil, näiteks tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei võeta arvesse tulevaste parendustega seotud rahavooge, ei arvata maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukulusid.

Teave kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud Lisas 4.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, v.a. juhul kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Informatsioon renditehingute kohta on toodud Lisas 5.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Teave finantskohustuste kohta on toodud Lisas 6.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varast saadud tulud kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul, v.a. juhul kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist. Teave tulude kohta on Lisades 5 ja 9.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende, alates 2015. aastast on maksumääraks 20/80. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära 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% soodusmaksumäära 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 kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Papiniidu Property OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

*Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Teave seotud osapoolte kohta on Lisas 13.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	08.06.2021
Raha	245 388	2 500
Kokku raha	245 388	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 901	1 901
Ostjatelt laekumata arved	1 901	1 901
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 901	1 901

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
08.06.2021	0
Ostud ja parendused	11 210 179
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	809 821
31.12.2021	12 020 000

	08.06.2021 - 31.12.2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	557 587	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 194	

Seisuga 31.12.2021 korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt sõltumatu eksperdi Kinnisvarabüroo Uus Maa hinnangule.

Kinnisvara hindamisel on kolm põhimeetodit:

- 1) turupõhine käsitlus ehk võrdlusmeetod, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega
- 2) tulupõhine käsitlus ehk tulumeetod, mis põhineb vara võimel genereerida tulevikus tulu
- 3) kulupõhine käsitlus ehk kulumeetod, mis lähtub põhimõttest, et potentsiaalne ostja ei ole valmis vara eest maksma rohkem, kui tuleks kulutada sarnase kasulikkusega vara ostmiseks või loomiseks.

Tulenevalt asjaolust, et hinnatava vara näol on antud hetkel tegemist äriobjektiga, mille potentsiaalsed ostjad lähtuvad selle tulutootlikkusest, on kasutatud turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit. See tähendab, et on hinnatud pindade arvestuslik potentsiaalne üüritulu, milleks on arvestatud turul valitsevaid keskmisi analoogsete pindade üüritasemeid ning muid olulisi asjaolusid.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hindamisel kasutatud sisendid:

kulude tõusu määr 3%

tegevuskulud 0,5 €/suletud netopinna kohta (m²)

kapitalisatsioonimäär 8%

diskontomäär 11%

müügikulu 0,3%

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	08.06.2021 - 31.12.2021
Kasutusrenditulu	557 587
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest	
	31.12.2021
12 kuu jooksul	557 587
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	
Kinnisvarainvesteeringud	12 020 000
Kokku	12 020 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Bigbank AS	11 000 000	0	11 000 000	0	3% + 6 months Euribor	EUR	15.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	11 000 000	0	11 000 000	0			
Laenukohustised kokku	11 000 000	0	11 000 000	0			

AS Bigbank ja OÜ Papiniidu Property vahel on 28. juunil 2021 sõlmitud krediidiini leping summas 12 000 000 eurot intressiga 1,02%. Limiidist kasutati ära 11 250 000 eurot ning maksti tagasi 250 000 eurot. Krediidiini leping lõpetatud 29. detsember 2021 ning 30. detsembril 2021 sõlmiti laenuleping summale 11 000 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	303	303
Maksuvõlad	15 922	15 922
Muud võlad	6 479	6 479
Intressivõlad	917	917
Muud viitvõlad	5 562	5 562
Saadud ettemaksed	1 000	1 000
Tagatisraha	34 360	34 360
Kokku võlad ja ettemaksed	58 064	58 064

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	08.06.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	08.06.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	595 781
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	595 781
Kokku müügitulu	595 781
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kokku müügitulu	595 781

Vaata ka Lisa 5 Kasutusrent.

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	08.06.2021 - 31.12.2021
Kinnisvarainvesteeringu rendiga seotud kulud	121 635
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	121 635

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	08.06.2021 - 31.12.2021
Auditikulud	5 562
Tehnoloogiakulud	302
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 864

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	08.06.2021 - 31.12.2021
Intressikulu laenudelt	58 922
Kokku intressikulud	58 922

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rüütli Majad OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Bigbank AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

LAENUKOHUSTISED	08.06.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	11 250 000	250 000	11 000 000	58 922
Kokku laenukohustised	0	11 250 000	250 000	11 000 000	58 922

Seisuga 31.12.2021 koosnes kohustus teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja ees laenukohustisest summas 11 000 000 eurot (lisa 5).

2021.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud.

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva ettevõttes olulisi sündmusi pole toimunud. 2022. aasta veebruari lõpus algas Ukraina sõda. Papiniidu Property OÜ hinnangul ei ole sõjal ettevõtte tegevusele otsest mõju, sest Ukraina ja Venemaa jäävad väljaspoole Papiniidu Property OÜ tegevuspiirkonda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2022

OÜ Papiniidu Property (registrikood: 16247926) 08.06.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANEK PAKLER	Juhatuse liige	27.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Papiniidu Property osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Papiniidu Property (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning 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 asjaomast vandeauditori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 auditiprotseduure 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, väaresitiste 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/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

27.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Papiniidu Property (registrikood: 16247926) 08.06.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	27.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 206 725
Kokku	1 206 725

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 206 725
Kokku	1 206 725
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 206 725
Kokku	1 206 725

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	595781	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rütli Majad	10321320	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 503808
E-posti aadress	property@bigbank.ee