

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tähesaju LoftOffice OÜ

registrikood: 14736977

tänavanimi, maja number: Vabaduse pst 174b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10917

telefon: +372 5515130

e-posti aadress: info@restate.ee

veebilehe aadress: www.restate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

TEGEVUSARUANNE

Tähesaju Loftoffice OÜ asutati juunis 2019 eesmärgiga soetada Tähesaju teel kinnistu aadressil Tähesaju tee 11 ning arendada sinna multifunktsionaalse kaubandus- ja kontorihoone.

2020. aastal soetas Tähesaju Loftoffice ka krundid aadressil Tähesaju tee 9 ja Tähesaju tee 19/21.

Tähesaju tee kinnistule rajatavad Tähesaju Kaksikud erinevad teistest omataolistest peamiselt selle poolest, et kaubandus- ja kontoripindade funktsionaalsust toetavad samas hoones asuvad erineva suurusega laopinnad. Uudne konseptsioon võimaldabki ettevõtetal ühendada omavahel nii lao-, kaubandus- kui ka kontoripinnad, mis hoiab kokku aega ning kuna tegu on nutimajadega, siis muutub ka igapäevane töö lihtsamaks ning tööjõu- ja kõrvalkulud vähenevad märgatavalt. Kauba väljastamiseks ja vastuvõtmiseks on rentnikutel hoone tagaküljel tänavatasapinnas asuvad laadimisüksed.

Ärihooned on esinduslikud ja peaaegu identsed, mis muudab nad kliendi jaoks veelgi silmatorkavamaks. Hoone ehitatakse ettevõtetele, kes soovivad tuua oma esinduskaupluse või äriruumid madalate kõrvalkuludega tänapäevastele pindadele.

2021. aasta bilansimaht oli üle 9,6 mln euro, aruandaasta kahjum oli ligi 93 tuhat eurot.

Covid-19 oluliselt 2021. aastal ettevõtte tegevust ei mõjutanud.

Tähesaju tee 11 hoone sai valmis 2021 aasta sügisel, Tähesaju tee 9 on ehitusfaasil ja plaani järgi saab valmis suvel 2022. Tähesaju tee 19,21 projekteerimisel.

Ettevõtte negatiivne omakapital kaetakse hoone müügist saadavast kasumist..

2021. aasta põhilised suhtarvud:

Lühiajalise võlgnevus kattekordaja:

Käibevarad / lühiajalised kohustused

$434\,288 / 8\,072\,006 = 0,05$

Maksevõime kordaja:

Raha + nõuded / lühiajalised kohustused

$434\,288 / 8\,072\,006 = 0,05$

Võlakordja:

Kohustused / kogupassiva

$9\,802\,406 / 9\,671\,352 = 1,01$

ROE (Omakapitali tootlus):

Puhaskasum / omakapital

$(-93\,466) / (-131\,054) = 0,71$

ROA (Aktivate tootlus):

Puhaskasum / keskmine koguvara

$-93\,466 / 6\,706\,767 = -0,001$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	140 541	22 684	
Nõuded ja ettemaksed	293 747	303 146	2
Kokku käibevarad	434 288	325 830	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 237 064	3 416 352	3
Kokku põhivarad	9 237 064	3 416 352	
Kokku varad	9 671 352	3 742 182	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 823 139	1 296 000	4
Võlad ja ettemaksed	1 248 867	683 774	5
Kokku lühiajalised kohustised	8 072 006	1 979 774	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 684 444	1 792 500	4
Võlad ja ettemaksed	45 956	7 496	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 730 400	1 799 996	
Kokku kohustised	9 802 406	3 779 770	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 088	-10 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 466	-29 820	
Kokku omakapital	-131 054	-37 588	
Kokku kohustised ja omakapital	9 671 352	3 742 182	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	191 967	7 902	
Muud äritulud	10 521	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 152	-3 338	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 491	-8 496	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	112 845	-3 933	
Intressikulud	-164 157	-25 887	
Muud finantstulud ja -kulud	-42 154	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-93 466	-29 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 466	-29 820	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise konsolideeritud aruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langesele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuste langus (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust koguma, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansi väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edaspidi, kui õiglase väärtuse meetod on usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega leitav kajastatakse kinnisvarainvesteeringud õiglase väärtuse meetodil

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis 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. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

2019. aastast alates kehtiva seadusemuudatusega kehtestatakse regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär, milleks on 14% (14/86 netosummast). Äriühingud saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Tähesaju Loftoffice OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- Osanikud;
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. aktsionäridest ettevõtete tütarettevõtjad);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- Eelnenud punktis kirjeldatud isikute lähisugulased (sh elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	70 769	70 769
Ostjatelt laekumata arved	70 769	70 769
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	170 905	170 905
Ettemaksed	52 073	52 073
Tulevaste perioodide kulud	52 073	52 073
Kokku nõuded ja ettemaksed	293 747	293 747
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 751	29 751
Ostjatelt laekumata arved	29 751	29 751
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	221 492	221 492
Ettemaksed	51 903	51 903
Tulevaste perioodide kulud	51 903	51 903
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 146	303 146

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	831 457	831 457
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	831 457	831 457
Ostud ja parendused	2 584 895	2 584 895
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 416 352	3 416 352
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 416 352	3 416 352
Ostud ja parendused	5 820 712	5 820 712
31.12.2021		
Soetusmaksumus	9 237 064	9 237 064
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	9 237 064	9 237 064

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 507	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-71 152	0

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtetelt	2 833 000	2 833 000			2%	EUR	2022
Lühiajaline pangalaen	3 990 139	3 990 139			Eurobor+5,25%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	6 823 139	6 823 139					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud ettevõtetelt	1 684 444	0	1 684 444	0	2%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 684 444		1 684 444				
Laenukohustised kokku	8 507 583	6 823 139	1 684 444				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud ettevõtetelt	1 296 000	1 296 000			2%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	1 296 000	1 296 000					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud ettevõtetelt	1 792 500		1 792 500		2%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 792 500		1 792 500				
Laenukohustised kokku	3 088 500	1 296 000	1 792 500				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	1 079 958	1 079 958	0
Muud võlad	101 855	55 899	45 956
Intressivõlad	101 855	55 899	45 956
Saadud ettemaksed	113 010	113 010	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 294 823	1 248 867	45 956

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	589 156	589 156	0
Muud võlad	33 741	26 245	7 496
Intressivõlad	33 741	26 245	7 496
Saadud ettemaksed	68 373	68 373	0
Kokku võlad ja ettemaksed	691 270	683 774	7 496

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Restate Property Developers OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Restate OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	230 000	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 299 500	1 092 500
Kokku laenukohustised	2 529 500	1 092 500
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 374	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 240	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 816	20 959
Kokku võlad ja ettemaksed	69 430	20 959

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	967 000	1 753 000

Kokku laenukohustised	967 000	1 753 000
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	32 474	6 844
Kokku võlad ja ettemaksed	32 474	6 844

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	662 500	2 184 000	2 846 500	21 211
Kokku laenukohustised	662 500	2 184 000	2 846 500	21 211

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	230 000	230 000	3 374
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 846 500	420 000	3 266 500	59 486
Kokku laenukohustised	2 846 500	650 000	3 496 500	62 860

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	24 911
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 189	0
Kokku ostetud	32 189	24 911

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2022

Tähesaju LoftOffice OÜ (registrikood: 14736977) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON KRUGLOV	Juhatuse liige	26.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Tähesaju LoftOffice OÜ osanikele

Arvamus

Olen auditeerinud Tähesaju LoftOffice 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.

Minu arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Minu kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt minu aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Ma olen ettevõttest sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja olen täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Ma usun, et auditi tõendusmaterjal, mille olen hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks minu arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega minu vandeauditori aruannet. Minu arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja ma ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

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

Kui ma teen tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, olen kohustatud sellest faktist aru andma. Mul ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Minu 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 minu 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.

Kasutan auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitan kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Ma teen ka järgmist:

- teen kindlaks ja hindan raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandan ja teostan auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangin piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks minu 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;
- omandan arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindan kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teen 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 märkimisväärses kahtluses ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui ma teen järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, olen kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Minu järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindan 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.

Ma vahetan 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 olen tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Raili Vesberg-Pikk

Vandeauditori number 640

Koidu Audiitorteenused OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 269

Koidu tee 32, Koidu küla, Saue vald, Harju maakond, 76418

31.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Tähesaju LoftOffice OÜ (registrikood: 14736977) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAILI VESBERG-PIKK	Vandeaudiitor	31.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-93 466
Kokku	-133 554
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-133 554
Kokku	-133 554

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	191967	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Restate Property Developers OÜ	11592452	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Charming Investments OÜ	11547925	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Bellvory Management OÜ	11975897	Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5515130
E-posti aadress	info@restate.ee
Veebilehe aadress	www.restate.ee