

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Lutheri Ärimaja

registrikood: 12904635

tänavatänu nimi: Kodu tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10135

e-posti aadress: ramon.rask@rask.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Lutheri Ärimaja OÜ omas ja haldas aruandeperioodil Tallinnas, Vana-Lõuna tänaval asuvat Lutheri Masinasaali büroohoonet. Kõik pinnad olid aruandeperioodil välja üüritud. Kuna alates 2020 aasta veebruarist kuni käesoleva aruande esitamise ajani on üks kriis asendunud teisega (tervishoiukriis, energiakriis, julgeolekukriis), siis sellest tingitud ebastabiilsus on kindlasti mõjutanud ka üüriturgu ja toonud kaasa vajaduse koos üürnikega reageerida tekkinud väljakutsetele. Aruandeperioodil refinantseeris ühing pangalaenuka ka valdava osa omanikulaenudest, mis võimaldab vähendada finantskulu. Ettevaatavalt, siis kasvav inflatsioon ja ehitushinna kallinemine on ühelt poolt andnud aluse üürihindade tõstmiseks eesseisvatel perioodidel, teisalt toob sisendhindade kasv kaasa ka kõrgema maksejõuetusohu ja sellest johtuvalt vajaduse operatiivsemaks reageerimiseks viitvõlgnevuste tekkimisel. Jätkuvalt on ka üleval üürnike jaoks küsimus üüripinna „õigest“ suurusest ehk siis kaugtöö kasvust tingitud küsimused üüripinna vähendamisest. Lutheri Masinasaali võime eelmainitud mõjudega toimetulemiseks on juhatuse hinnangul hea – hoone on jätkuvalt väga heas seisukorras ja hästi hooldatud, ei vaja suuremahulisi investeeringuid ning üüripindade suurused ja liigendatus võimaldab koostöös üürnikuga leida pooltele parim lahendus.

Peamised suhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu, euro	1,099,482	1,034,346
Ärikasum, euro	1,806,975	1,261,425
Puhaskasum, euro	1,640,782	1,044,643
Omakapital, euro	6,936,754	5,295,972
ROA (Puhaskasum/Varad x 100)	11.74	8.52
ROE (Puhaskasum/Omakapital x 100)	23.65	19.73
Käibe ärirentaablus (Ärikasum/Realiseerimise netokäive x 100)	164.35	121.95
Käibe puhasrentaablus (Puhaskasum/Realiseerimise netokäive x 100)	149.23	101.00
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara/Lühiajalised kohustused)	1.36	0.62
Maksevalmidustase (Raha/Lühiajalised kohustused)	1.12	0.47
Soliidsuskordaja (Omakapital/Kohustused ja Omakapital kokku)	0.50	0.43

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	505 308	265 487	
Nõuded ja ettemaksed	110 466	88 306	2
Kokku käibevarad	615 774	353 793	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 340 000	900 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	12 000 000	10 980 000	4
Materiaalsed põhivarad	20 013	32 141	5
Kokku põhivarad	13 360 013	11 912 141	
Kokku varad	13 975 787	12 265 934	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	387 276	520 031	6
Võlad ja ettemaksed	64 891	49 789	7
Kokku lühiajalised kohustised	452 167	569 820	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 586 866	6 400 142	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 586 866	6 400 142	
Kokku kohustised	7 039 033	6 969 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 293 472	4 248 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 640 782	1 044 643	
Kokku omakapital	6 936 754	5 295 972	
Kokku kohustised ja omakapital	13 975 787	12 265 934	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 099 482	1 034 346	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-220 168	-177 399	
Brutokasum (-kahjum)	879 314	856 947	
Üldhalduskulud	-62 241	-65 522	10
Muud äritulud	1 023 307	480 000	
Muud ärikulud	-33 405	-10 000	
Ärikasum (kahjum)	1 806 975	1 261 425	
Muud finantstulud ja -kulud	-166 193	-216 782	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 640 782	1 044 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 640 782	1 044 643	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Lutheri Ärimaja (edaspidi "Ettevõtte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt, kasutatakse väikeettevõtte lühendatud aruande vormi.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida osaühing ei ole soetanud edasimüügiks, kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdsväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "Üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse algul arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingukuludisid.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti võimalikust parimast kasutusviisist, milleks antud objekti puhul on äripinnad.

Õiglase väärtuse hindamismudelites kasutatavad olulised eeldused: diskontomäär – 8,72%, üüritulu kasvumäär - 3 %, potentsiaalne üüritulu – 13,71 €/m².

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 320 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt kasulikule elueale. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) lisatakse varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et osaühing saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik teised väljaminekud kajastatakse kuludena perioodil, mil vastavad kulutused tehti.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse

arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud:

- (a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- (b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- (c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- (d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Liitumistasud kajastatakse tuluna siis, kui liitumisega seotud teenus on osutatud (st liitumiseks vajalik põhivara on ehitatud) ning puudub sisuline risk, et tasusid peab tagasi maksma. Alternatiivina võib saadud liitumistasude võrra vähendada liitumiseks ehitatud põhivara soetusmaksumust.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2019.a on maksumääraks 14/86 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Ettevõttega seotud osapoolteks on:

- (a) Emaettevõtte ning emaettevõtte üle olulist mõju omavad isikud;
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 967	57 967	
Ostjatelt laekumata arved	57 967	57 967	
Laenunõuded	1 340 000		1 340 000
Muud nõuded	51 181	51 181	
Intressinõuded	51 181	51 181	
Ettemaksed	1 318	1 318	
Tulevaste perioodide kulud	-11	-11	
Muud makstud ettemaksed	1 329	1 329	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 450 466	110 466	1 340 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 056	20 056	
Ostjatelt laekumata arved	20 056	20 056	
Laenunõuded	900 000		900 000
Muud nõuded	68 250	68 250	
Intressinõuded	68 250	68 250	
Ettemaksed	0	0	
Muud makstud ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	988 306	88 306	900 000

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 628	13 573
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 628	13 573

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	10 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	480 000
31.12.2020	10 980 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 020 000
31.12.2021	12 000 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 099 482	1 034 346
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	220 168	177 399

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	94 080	94 080
Akumuleeritud kulum	-46 641	-46 641
Jääkmaksumus	47 439	47 439
Amortisatsioonikulu	-15 298	-15 298
31.12.2020		
Soetusmaksumus	94 080	94 080
Akumuleeritud kulum	-61 939	-61 939
Jääkmaksumus	32 141	32 141
Amortisatsioonikulu	-12 128	-12 128
31.12.2021		
Soetusmaksumus	94 080	94 080
Akumuleeritud kulum	-74 067	-74 067
Jääkmaksumus	20 013	20 013

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							
Agro Nivel OÜ	343 000		343 000		12%	EUR	2026
Kärgkeha OÜ	343 000		343 000		12%	EUR	2026
Swedbank	6 288 142	387 276	5 900 866		1,9%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	6 974 142	387 276	6 586 866				
Laenukohustised kokku	6 974 142	387 276	6 586 866				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Agro Nivel OÜ	1 455 000	156 000	1 299 000		8%	EUR	2025
Swedbank	5 122 173	364 031	4 758 142		1,9%	EUR	2026
Kärgkeha OÜ	343 000		343 000		8%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	6 920 173	520 031	6 400 142				
Laenukohustised kokku	6 920 173	520 031	6 400 142				

Swedbank investeerimise laenu tagatis on Vana_Lõuna 39 büroo ja parkimismaja summas 7 955 420 eur.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	36 078	36 078
Maksuvõlad	16 628	16 628
Saadud ettemaksed	12 185	12 185
Muud saadud ettemaksed	12 185	12 185
Kokku võlad ja ettemaksed	64 891	64 891
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 941	19 941
Maksuvõlad	13 573	13 573
Muud võlad	6 790	6 790
Intressivõlad	6 790	6 790
Saadud ettemaksed	9 485	9 485
Tulevaste perioodide tulud	9 485	9 485
Kokku võlad ja ettemaksed	49 789	49 789

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 099 482	1 034 346
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 099 482	1 034 346
Kokku müügitulu	1 099 482	1 034 346
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 099 482	1 034 346
Kokku müügitulu	1 099 482	1 034 346

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	19 890	15 658
Amortisatsioonikulu	12 128	15 297
Raamatupidamisteenused	12 615	12 650
Reklaamikulud	0	3 000
Kommunaalkulud	17 608	18 917
Kokku üldhalduskulud	62 241	65 522

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenult	51 224	45 772
Intressikulu laenult	-215 885	-262 554
Muud finantskulud	-1 532	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-166 193	-216 782

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 391 181	968 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 391 181	968 250
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	686 000	1 804 790
Kokku laenukohustised	686 000	1 804 790

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhtkonna hinnangul pärast aruandekuupäeva toimunud sündmused ei mõjuta 2021. aasta tulemust ja varade väärtust.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2022

OÜ Lutheri Ärimaja (registrikood: 12904635) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAMON RASK	Juhatuse liige	15.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Lutheri Ärimaja osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Lutheri Ärimaja (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

Viimase 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 arvestuseksperptide 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 lahkneb 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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/

Eeli Lääne

Vandeauditori number 338

EL Finants OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 200

Küti tee 5, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

16.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Lutheri Ärimaja (registrikood: 12904635) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 293 472
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 640 782
Kokku	6 934 254

kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1099482	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ramon.rask@rask.ee