

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Observa

registrikood: 10790718

tänavatänu nimi, Trummi tn 21-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12617

telefon: +372 5072982

e-posti aadress: sten.sumberg@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Observa tegevusaladeks on investeerimine väärtipaberitesse ja investeringute haldamine ning tehingud kinnisvaraga.

Möödunud tegevusaastat iseloomustas mõnevõrra rahulikum ja stabiilsem keskkond turgudel. Ettevõtte sai kokkuvõttes hästi hakkama ja suutis vältida suuremaid vigu. Uue tõsise murena maailma majanduste jaoks hakkas selgelt tõusma inflatsioon. On tõenäoline, et viimane kujuneb käesoleval aastal keskseks teemaks ka kapitaliturgudel. Taas kord on ettevõtte seadnud suurimaks eesmärgiks suurte vigade vältimise. On tõenäoline, et turgudel saab olema raske aasta ja oluline on kapitali kaitsmine kõrge inflatsiooniga keskkonnas, kus riskantne on ka liigne raha osakaal portfellis.

Peamised finantssuhtarvud

Periood:	2021	2020
Varade maht (tuh eurodes)	14 305	11 989
Aruandeperioodi kasum/kahjum (tuh eurodes)	3 472,86	77,17
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	814,68	10,18
ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)	24,28 %	0,64 %
ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)	24,31 %	0,71 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 230 950	1 219 567	
Finantsinvesteeringud	7 883 527	9 545 964	2
Nõuded ja ettemaksed	3 468 765	418 405	3
Kokku käibevarad	13 583 242	11 183 936	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	422 460	507 577	3
Kinnisvarainvesteeringud	297 438	295 806	6
Kokku põhivarad	721 909	805 394	
Kokku varad	14 305 151	11 989 330	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 063 534	
Võlad ja ettemaksed	16 673	35 176	7
Kokku lühiajalised kohustised	16 673	1 098 710	
Kokku kohustised	16 673	1 098 710	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 812 808	10 810 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 472 858	77 171	
Kokku omakapital	14 288 478	10 890 620	
Kokku kohustised ja omakapital	14 305 151	11 989 330	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	0	10 979	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-32	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 931	-32 417	
Muud ärikulud	-486	-487	
Ärikasum (kahjum)	-30 417	-21 957	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 489 694	76 762	11
Intressitulud	36 887	40 055	
Intressikulud	-5 909	-15 249	
Muud finantstulud ja -kulud	-17 397	-2 440	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 472 858	77 171	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 472 858	77 171	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Observa OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Observa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas ning lühiajalisi üllikviidseid investeeringuid, mis on vabalt konverteeritavad kindlaks rahasummaks ja millega seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud äritehingute arvestust peetakse ettevõtte asukohamaa valuutas, ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva Euroopa keskpanga valuutakursi järgi. Bilansis hinnatakse välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside järgi. Tulud ja kulud, mis tekivad seoses välisvaluutas toimunud äritehingute ning varade ja kohustiste ümberhindamisega, kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis tehingupäeval nende soetusmaksumuses. Antud investeeringud hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse (turuhinda) igal bilansikuupäeval. Väärtpaberibörsil või muul tunnustatud väärtpaberiturul noteeritud väärtpaberid hinnatakse viimase börsinoteeringu (sulgemishinna) alusel. Juhtudel kui väärtpaberite õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tuletisinstrumentid (Observa kasutab tuletistehinguid kauplemiseesmärgil) võetakse arvele soetusmaksumuses tehingupäeval.

Edasine kajastamine toimub tuletisinstrumentide õiglasest väärtusest – positiivse väärtusega lepingud kajastatakse varana real Lühiajalised finantsinvesteeringud ning negatiivse väärtusega lepingud kohustisena real Võlad ja ettemaksed.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle Observal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse Observa kontrolli all olevaks, kui Observa omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (välja arvatud ühise kontrolli all olevad ettevõtjad, mis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses) ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Observal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja oli teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist Observa poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, mille puhul on soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tulud

Tulud kajastatakse samal perioodil, millal on vastav teenus osutatud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast rakendatakse teatud juhtudel dividendide väljamaksetele maksumäär 14/86.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Observa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidus- ja tütaretevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aksiad ja osad	Muud		
31.12.2019	7 134 173	137 537	7 271 710	
Soetamine	62 307 299	289 478	62 596 777	
Müük müügihinnas või lunastamine	-60 328 437	-70 848	-60 399 285	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-391 855	468 617	76 762	11
31.12.2020	8 721 180	824 784	9 545 964	
Kajastatud õiglasest väärtuses	8 721 180	824 784	9 545 964	
Soetamine	76 564 068	0	76 564 068	
Müük müügihinnas või lunastamine	-79 642 462	-1 638 037	-81 280 499	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 153 907	900 087	3 053 994	11
31.12.2021	7 796 693	86 834	7 883 527	
Kajastatud õiglasest väärtuses	6 776 693	86 834	6 863 527	
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 020 000	0	1 020 000	

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	691 028	491 028	200 000
Laenunõuded	223 419	959	222 460
Muud nõuded	7 730	7 730	0
Intressinõuded	7 536	7 536	0
Dividendinõuded	194	194	0
Ettemaksed	2 969 048	2 969 048	0
Muud makstud ettemaksed	2 969 048	2 969 048	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 891 225	3 468 765	422 460

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	850 077	344 927	505 150
Muud nõuded	75 905	73 478	2 427
Intressinõuded	63 016	60 589	2 427
Dividendinõuded	12 889	12 889	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	925 982	418 405	507 577

Antud laenude alusvaluutaks on euro. Intressimäärad on vahemikus 3 - 4 % ja tähtajad vahemikus 2022. - 2024. a.

Rahalisi vahendeid, mis on kantud investeerimiskontole, kuid mille eest ei ole veel finantsvarasid soetatud, kajastatakse ettemaksuna.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 011	2 011	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	

Lisa 5 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
11095156	Merkaver OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	65	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Merkaver OÜ	2 011	2 011
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 011	2 011

OÜ Observa ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna tema konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 nimetatud tingimusi.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	118 064	228 085	0	346 149
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	0	-88 224
Jääkmaksumus	118 064	139 861	0	257 925
Ostud ja parendused	155 945	0	0	155 945
Müügid	-118 064	0	0	-118 064
31.12.2020				
Soetusmaksumus	155 945	228 085	0	384 030
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	0	-88 224
Jääkmaksumus	155 945	139 861	0	295 806
Ostud ja parendused	0	0	1 632	1 632
31.12.2021				
Soetusmaksumus	155 945	228 085	1 632	385 662
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	0	-88 224
Jääkmaksumus	155 945	139 861	1 632	297 438

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	129 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 871	3 871
Muud võlad	12 802	12 802
Dividendivõlad	12 044	12 044
Muud viitvõlad	758	758
Kokku võlad ja ettemaksed	16 673	16 673
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 728	3 728
Muud võlad	31 448	31 448
Intressivõlad	2 973	2 973
Dividendivõlad	28 475	28 475
Kokku võlad ja ettemaksed	35 176	35 176

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	11 428 533	8 710 246
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 857 133	2 177 562
Kokku tingimuslikud kohustised	14 285 666	10 887 808

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeperioodil on makstud dividende 91 431 eurot, 2020. aastal 81 525 eurot. Kuna OÜ Observa kasutab dividendide väljamaksmisel topeltmaksustamise vältimiseks TuMS §-s 54 lg 5 toodud tasaarvestusmeetodit ehk võimalust arvata välisriigis makstud tulumaks Eestis tasutavast ettevõtte tulumaksust maha, ei kaasne dividendide maksmisel ühingu tulumaksukulu.		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud 2020. ega ka 2021. aastal töötajaid.

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	3 053 994	76 762	2
Dividenditululu	435 700	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	3 489 694	76 762	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-17 397	-2 440
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-17 397	-2 440

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	50 655	66 653
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	440 373	154 600
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 963	18 464
Kokku nõuded ja ettemaksed	511 991	239 717

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	200 000	200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	200 000	200 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	66 943	0	-2 653	64 290	3 250
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	117 096	46 855	-19 983	143 968	2 768
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	4 600	13 800	0	18 400	92
Kokku antud laenud	188 639	60 655	-22 636	226 658	6 110
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõttjad	64 290	0	-18 200	46 090	2 202
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	558 968	11 060	-4 052	565 976	15 381
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	18 400	2 000	0	20 400	499
Kokku antud laenud	641 658	13 060	-22 252	632 466	18 082

2021. aastal maksti dividende 91 431 eurot (2020. aastal 81 525 eurot).

Juhatuse liikmele 2021. aastal tasu ei arvestatud. Samuti ei ole juhatuse liikmele ette nähtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2022

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	16.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Observa osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Observa (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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. detsember 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 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 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, vääresitiste 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 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 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.

Me vahetame 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 oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

17. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	17.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 812 808
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 472 858
Kokku	14 285 666
Jaotamine	
Dividendideks	150 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 135 666
Kokku	14 285 666

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Sumberg	37209150272	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072982
E-posti aadress	sten.sumberg@hotmail.com