

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: TESTIRES OÜ

registrikood: 11283805

tänavatänu nimi, Tüve tn 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11311

telefon: +372 5040020, +372 6547723

e-posti aadress: info@testires.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Bioloogilised varad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Ettevõtte põhitegevuseks on kaubandusalane vahendustegevus, renditeenus ja rehvide testimisteenuse osutamine.

2021.a. valmis osaliseks kasutamiseks Ärihoone Pärnus. Sama hoone osa rendipindasid lisanduvad 2022.a.

2021.a. ei tehtud kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekutele ja ei planeerita neid ka 2022.a.

2022.a. intresside tõus ei oma ettevõtte finantsseisundile olulist mõju.

Ettevõtte juhatuse liikmele ei ole ette nähtud töölepingu lõppedes hüvitisi. Ettevõtte ei ole väljastanud garantiisid ega võtnud potentsiaalseid kohustusi.

Peamised finantssuhtarvud (tuhat eur.)

	2021	2020
Müügitulu	1243	790
Tulu kasv	57,34%	-15,42%
Puhaskasum	844	382
Kasumi kasv	120,94%	-18,90%
Puhasrentaablus	67,90%	48,48%
Lühiajalise kohustuste kattekordistaja	1,50%	1,90%
ROA	12,41%	14,23%
ROE	17,40%	9,54%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Tulu kasv (%) = (müügitulu 2021 – müügitulu 2020) / müügitulu 2020 * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2021 – puhaskasum 2020) / puhaskasum 2020 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	404 184	721 595	
Nõuded ja ettemaksed	80 524	95 252	2
Varud	70 303	70 303	
Kokku käibevarad	555 011	887 150	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 000	1 000	3
Nõuded ja ettemaksed	210 000	210 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 598 037	4 280 430	4
Materiaalsed põhivarad	391 051	124 123	5
Bioloogilised varad	48 590	48 590	6
Kokku põhivarad	6 248 678	4 664 143	
Kokku varad	6 803 689	5 551 293	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	278 460	395 789	7
Võlad ja ettemaksed	90 976	69 756	8
Kokku lühiajalised kohustised	369 436	465 545	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 584 227	1 080 221	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 584 227	1 080 221	
Kokku kohustised	1 953 663	1 545 766	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 002 715	3 620 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 499	382 373	
Kokku omakapital	4 850 026	4 005 527	
Kokku kohustised ja omakapital	6 803 689	5 551 293	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 243 171	790 320	9
Muud äritulud	38 796	2 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-239 971	-206 550	10
Mitmesugused tegevuskulud	-77 868	-52 404	11
Tööjõukulud	-38 886	-40 035	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 653	-43 809	5
Muud ärikulud	-3 549	-37 797	13
Ärikasum (kahjum)	882 040	411 725	
Intressitulud	44	41	
Intressikulud	-37 585	-29 393	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	844 499	382 373	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 499	382 373	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Testires 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standartitele. Aastaaruande koostamisel on arvestatud ettevõtte majandusnäitajatega ja vastavalt sellele on koostatud väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud Eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte osad arvestatakse soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks

Bioloogilised varad

Bioloogilise varana kajastatakse põllu- ja metsamaad. Vara õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega ning seetõttu on vara arvel soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud arvestatakse õiglases väärtuses. Kõikide kinnistute väärtused on juhatuse liikme poolt hinnatud rahavoogude meetodil. Vara väärtus on arvestatud alljärgnevatel eeldustel

1. renditulu kasvumäär on THI-0,4%
2. diskontomäär 8%
3. vakantsuse määr 5%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 6000€. [Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 6000€, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.]

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamise arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised, rajatised 1%, maa 0%, Bioloogilised varad 0%, Masinad ja seadmed 10-25%

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 6000

Finantskohustused

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 õiglasest väärtusest).

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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende tavamaksumääraga 20/80 ja soodusmääraga 14/86 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke

tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 524	80 524	
Ostjatelt laekumata arved	94 318	94 318	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 794	-13 794	
Laenunõuded	210 000		210 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	290 524	80 524	210 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	95 252	95 252	
Ostjatelt laekumata arved	109 046	109 046	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-13 794	-13 794	
Laenunõuded	210 000		210 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 252	95 252	210 000

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12731757	Kaberneeme Marina OÜ	Eesti	Sadama käitlus	40	40

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Kaberneeme Marina OÜ	1 000	1 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 000	1 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	4 274 582
Ostud ja parendused	5 848
31.12.2020	4 280 430
Ostud ja parendused	37 971
Ümberliigitamised	1 279 636
31.12.2021	5 598 037

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	419 692	352 762
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	16 772	20 735

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2019				
Soetusmaksumus	267 372	145 590	412 962	412 962
Akumuleeritud kulum	-99 570	-25 994	-125 564	-125 564
Jääkmaksumus	167 802	119 596	287 398	287 398
Amortisatsioonikulu	-33 143	-10 666	-43 809	-43 809
Müügid (jääkmaksumuses)	-10 951	-108 515	-119 466	-119 466
31.12.2020				
Soetusmaksumus	220 336	4 050	224 386	224 386
Akumuleeritud kulum	-96 628	-3 635	-100 263	-100 263
Jääkmaksumus	123 708	415	124 123	124 123
Ostud ja parendused	162 713	170 390	333 103	333 103
Muud ostud ja parendused	162 713	170 390	333 103	333 103
Amortisatsioonikulu	-28 243	-11 410	-39 653	-39 653
Müügid (jääkmaksumuses)	-26 522		-26 522	-26 522
31.12.2021				
Soetusmaksumus	308 918	174 440	483 358	483 358
Akumuleeritud kulum	-77 262	-15 045	-92 307	-92 307
Jääkmaksumus	231 656	159 395	391 051	391 051

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2021	2020
Masinad ja seadmed	62 173	86 000
Transpordivahendid	36 673	6 000
Muud masinad ja seadmed	25 500	80 000
Kokku	62 173	86 000

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod

Põhivarad			Kokku
	Mets	Rohumaad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590
31.12.2020			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590
31.12.2021			
Soetusmaksumus	22 400	26 190	48 590
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	22 400	26 190	48 590

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Lep.16-0544531	506 468	108 107	398 361		Eurib.+2,25%	eur	16.06.26
Lep.20-064799	458 571	75 070	383 501		Eurib.+2,5%	eur	17.09.23
Lep.1-024000	897 648	95 283	802 365		Eurib.+2,25%	eur	06.05.26
Pikaajalised laenud kokku	1 862 687	278 460	1 584 227				
Laenukohustised kokku	1 862 687	278 460	1 584 227				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen 13-004676	92 966	28 629	64 337		2,5	eur	01.04.2024
Pangalaen 16-054531	612 589	106 094	506 495		2.25+6kuu euribor	eur	16.06.2026
Pangalaen CLGK-201216TE	188 730	188 730	0		1,69+6kuu euribor	eur	20.12.2021
Pangalaen 20-064799Ji	531 725	72 336	459 389		2,5+6 kuu euribor	eur	17.09.2023
Äriühing	50 000		50 000			eur	10.12.2023
Pikaajalised võlakirjad kokku	1 476 010	395 789	1 080 221				
Laenukohustised kokku	1 476 010	395 789	1 080 221				

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteek summale 1100000€ Tallinna mnt.105,Viljandi hoonele ja hüpoteek summale 1300000€ Riia mnt.108,Pärnu hoonele.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	22 781	22 781
Võlad töövõtjatele	1 090	1 090
Maksuvõlad	23 075	23 075
Muud võlad	609	609
Muud viitvõlad	609	609
Saadud ettemaksed	43 421	43 421
Tulevaste perioodide tulud	43 421	43 421
Kokku võlad ja ettemaksed	90 976	90 976
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 535	29 535
Võlad töövõtjatele	1 090	1 090
Maksuvõlad	7 818	7 818
Muud võlad	892	892
Muud viitvõlad	892	892
Saadud ettemaksed	30 421	30 421
Tulevaste perioodide tulud	30 421	30 421
Kokku võlad ja ettemaksed	69 756	69 756

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	791 691	467 219
Soome	411 847	205 639
Rootsi		
Saksamaa	39 633	117 462
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 243 171	790 320
Kokku müügitulu	1 243 171	790 320
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine või käitus	542 873	418 764
Mootorsõiduki osade hulgimüük	81 414	171 193
Muu teinimine ja analüüs	397 414	200 363
Koolitus ja projektijuhtimine	221 470	0
Kokku müügitulu	1 243 171	790 320

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	49 188	88 321
Energia	62 991	43 516
Elektrienergia	50 782	31 096
Soojusenergia	12 209	12 420
Transpordikulud	19 092	4 082
Kulud autole	80 662	43 570
Muud kommunaalkulud	13 588	11 829
Muud	14 450	15 232
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	239 971	206 550

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 586	3 894
Töölähetus	4 154	959
Sidekulu	1 942	1 852
Pangateenus	372	353
Ruumide hooldus ja remont	16 772	20 736
Konsultatsioonid	5 191	8 135
Raamatupidamine ja auditeerimine	3 320	3 800
Riigilõiv	1 613	139
Kindlustus	4 462	5 531
Autode kasutusrent	25 517	5 064
Väheväärtuslik põhivara	4 557	0
Muud	5 382	1 941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	77 868	52 404

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	29 156	29 947
Sotsiaalmaksud	9 730	10 088
Kokku tööjõukulud	38 886	40 035
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	3 142	35 465
Muud	407	2 332
Kokku muud ärikulud	3 549	37 797

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	20 445	11 516
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 445	11 516
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	167	0
Kokku võlad ja ettemaksed	167	0

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	210 000	210 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	210 000	210 000

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	384 241	179 552
Kokku müüdnud	384 241	179 552

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 026	17 711
Kokku ostetud	22 026	17 711

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	15 240	15 240

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2022

TESTIRES OÜ (registrikood: 11283805) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIVO MERERAND	Juhatuse liige	31.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TESTIRES OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud TESTIRES OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Testires OÜ raamatupidamise aastaaruande lisas 1 toodud arvestuspõhimõtete kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil, mille väärtust on juhatuse hinnanud diskonteeritud rahavoo meetodil.

OÜ Testires kinnisvarainvesteeringud on kajastatud bilansis seisuga 31.12.2021 summas 5,6 miljonit eurot (2020: 4,3 miljonit eur). Valdavalt ei ole need eriotstarbelised ja asuvad aktiivse rendituru piirkonnas, seega iga-aastaselt stabiilse kinnisvara turu korral ei pea ilmingimata väärtust hindama kinnisvaraekspert. 2021.aastal ei ole ettevõtte juhtkond tellinud kinnisvarainvesteeringute väärtuse kohta väliselt eksperti hinnangut.

Vandeauditori eksperti hinnangul on üks Harjumaal Peetri külas asuv kinnisvarainvesteering alahinnatud ligikaudu 220 tuhat eurot. See kinnistu on bilansis seisuga 31.12.2021 kajastatud 1,7 miljoni euro väärtuses. Sellest hinnangust tulenevalt on meie arvates seisuga 31.12.2021 Testires OÜ kinnisvarainvesteering ning omakapital kajastatud vähemalt 220 tuhat euro väärtuses ning aruandeperioodi kasum sama summa võrra väiksemana.

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 sõltumatu 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 arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, 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/

Eeli Lääne

Vandeauditori number 338

EL Finants OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 200

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

31.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

TESTIRES OÜ (registrikood: 11283805) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EELI LÄÄNE	Vandeaudiitor	31.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 002 715
Aruandeaasta kasum (kahjum)	844 499
Kokku	4 847 214

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	542873	43.67%	Jah
Muu teimimine ja analüüs	71209	397414	31.97%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	221470	17.81%	Ei
Mootorsõidukite osade ja lisaseadmete hulgimüük	45311	81414	6.55%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6547723
Mobiiltelefon	+372 5040020
E-posti aadress	info@testires.ee