

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kinnistud S OÜ

registrikood: 12646768

tänav a nimi, maja number: Kai tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6780005

e-posti aadress: info@estmakcapital.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 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Kinnistud S OÜ asutati 2014. aastal. 2021.a ettevõtte põhitegevuseks oli kinnisvara arendamine (korterimajade ehitus müügi eesmärgil).

2021. aastal peamiseks tegevuseks oli korterite teise etapi ehitus.

2022. aastal plaanitakse jätkata korterite müügiga.

Ettevõttes ei ole töötajaid ning ettevõtte juhatuse liikmetele tasusuid ei ole makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Puhasrentaablus	-297%	-3%
Ärentaablus	-329%	6%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,42	3,55
Võlakordaja	1,13	0,84
ROA	-2%	-2%
ROE	-15%	-14%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised kokku / varad kokku

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	47 547	221 910	
Nõuded ja ettemaksed	408 874	4 600	2
Varud	3 437 565	1 325 715	3
Kokku käibevarad	3 893 986	1 552 225	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	7 440	1 647 710	2
Kokku põhivarad	7 440	1 647 710	
Kokku varad	3 901 426	3 199 935	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 613 225	437 735	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 613 225	437 735	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 852 388	2 262 614	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 852 388	2 262 614	
Kokku kohustised	3 465 613	2 700 349	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	497 145	568 953	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 832	-71 867	
Kokku omakapital	435 813	499 586	
Kokku kohustised ja omakapital	3 901 426	3 199 935	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	21 488	2 533 216	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 995	-2 170 761	7
Mitmesugused tegevuskulud	-68 125	-205 293	
Muud ärikulud	0	-557	
Ärikasum (kahjum)	-70 632	156 605	
Intressitulud	8 662	108 795	
Intressikulud	-1 876	-337 403	
Muud finantstulud ja -kulud	14	136	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-63 832	-71 867	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 832	-71 867	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnistud S OÜ (edaspidi - ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Kinnistud S OÜ juhatus otsustas 2020. aastal muuta intressikohustuste saldo lühiajaliseks. Nimetatud muudatus sooritati tagasiulatuvalt ka 2019. aasta võrdlusandmetele.

Ettevõtte poolt tehtud muudatused informatsiooni esitusviisis mõjutavad järgmisi bilansi ridu:

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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 nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna nende laekumise hetkel.

Varud

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

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod).

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).

Edasisealt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal aruandekuupäeval nende õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (näiteks võlad tarnijatele ja võetud laenud) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominal väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Pikaajalised finantskohustised võetakse korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustistelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast või kui ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustise tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu

jooksul alates aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, 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, lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu viivistelt kajastatakse nende laekumise momendil ning laekunud summa ulatuses. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmäära 14%. 14% soodusmäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendus soodusmäär 14%, ning ületavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osaühingu juhatus;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	617	617	0	
Ostjatelt laekumata arved	617	617	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 370	1 370	0	9
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	406 887	406 887	0	
Laenunõuded	7 000	0	7 000	9
Muud nõuded	440	0	440	
Intressinõuded	440	0	440	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	416 314	408 874	7 440	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 306	1 306	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 294	3 294	0	
Laenunõuded	1 635 000	0	1 635 000	9
Muud nõuded	12 710	0	12 710	
Intressinõuded	12 710	0	12 710	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 652 310	4 600	1 647 710	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	3 437 565	1 325 715
Kokku varud	3 437 565	1 325 715

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolet 1	660 000	0	660 000	0	7%	EUR	2026	9
Laen seotud osapoolet 2	350 000	0	350 000	0	7%	EUR	2026	9
Laen seotud osapoolet 3	277 388	0	277 388	0	12%	EUR	2026	9
Laen seotud osapoolet 4	430 000	0	430 000	0	12%	EUR	2026	9
Laen seotud osapoolet 5	135 000	0	135 000	0	7%	EUR	2026	9
Pikaajalised laenud kokku	1 852 388	0	1 852 388	0				
Laenukohustised kokku	1 852 388	0	1 852 388	0				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen seotud osapoolet 1	1 962 614	0	1 962 614	0	7-12%	EUR	2024	9
Laen seotud osapoolet 2	300 000	0	300 000	0	3%	EUR	2024	9
Pikaajalised laenud kokku	2 262 614	0	2 262 614	0				
Laenukohustised kokku	2 262 614	0	2 262 614	0				

Pikaajalised laenud on väljastatud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	319 579	319 579	
Muud võlad	385 081	385 081	
Intressivõlad	385 081	385 081	9
Ostjate ettemaksed	908 565	908 565	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 613 225	1 613 225	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	56 633	56 633	
Muud võlad	381 102	381 102	
Intressivõlad	382 472	382 472	9
Muud viitvõlad	-1 370	-1 370	
Kokku võlad ja ettemaksed	437 735	437 735	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	21 488	2 533 216
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	21 488	2 533 216
Kokku müügitulu	21 488	2 533 216
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu korterite müügist	0	2 530 379
Kinnisvara rendileandmine ja käitus	628	1 654
Muud tulud	20 860	1 183
Kokku müügitulu	21 488	2 533 216

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	0	2 102 632
Maamaks	6 857	6 897
Kommunaalkulud	443	1 191
Vahendusteenused	0	48 015
Lepingutasu	2 695	5 555
Turunduskulud	14 000	0
Muud	0	6 471
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 995	2 170 761

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatusel liikmetele töötasu ei arvestatud.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estmak Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

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	1 370	1 370
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 370	1 370
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	749	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	50 615	76 112
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	333 717	306 361
Kokku võlad ja ettemaksed	385 081	382 473

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 440	1 147 710
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	500 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 440	1 647 710
Laenukohustised		
Emaettevõtja	350 000	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	660 000	300 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	842 388	1 962 614
Kokku laenukohustised	1 852 388	2 262 614

--

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 135 000	7 000	1 135 000	7 000	8 661
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	0	500 000	0	0
Kokku antud laenud	1 635 000	7 000	1 635 000	7 000	8 661

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	350 000	0	350 000	749
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	300 000	660 000	300 000	660 000	11 142
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 962 614	350 000	1 470 226	842 388	108 062
Kokku laenukohustised	2 262 614	1 360 000	1 770 226	1 852 388	119 953

OSTETUD	2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	52 200	0
Kokku ostetud	0	52 200	0

Nõuded seotud osapoolte vastu summas 8810 (2020: 1 647 710) eurot sisaldavad:

laenujääki - 7000 (2020: 1 635 000) eurot

arvestatud intresse - 440 (2020: 12 710) eurot

aruandvad isikud - 1370 (2020: 1370) eurot

Kohustised emettevõtja ees summas 350 749 (2020: 1 392 741) eurot sisaldavad:

laenujääki - 350 000 (2020: 1 352 614) eurot

arvestatud intresse - 749 eurot (2020: 40 127) eurot

Kohustised teise samasse konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete ees

summas 710 615 (2020: 335 588) eurot sisaldavad:

laenujääki - 660 000 (2020: 300 000) eurot

arvestatud intresse - 50 615 (2020: 35 588) eurot

Kohustised teiste seotud osapoolte ees summas 1 176 105 (2020: 916 756) eurot sisaldavad:

laenujääki - 842 388 (2020: 610 000) eurot

arvestatud intresse - 333 717 (2020: 306 756) eurot

Vt ka lisa 4.

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust ei teki. Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil pole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2022

Kinnistud S OÜ (registrikood: 12646768) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TATJANA ARHIPOVA	Juhatuse liige	19.08.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kinnistud S OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Kinnistud S OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kinnistud S OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Auditiorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

19.08.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kinnistud S OÜ (registrikood: 12646768) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	19.08.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	497 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-63 832
Kokku	433 313
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	433 313
Kokku	433 313

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	20860	97.08%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	628	2.92%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estmak Capital OÜ	11559160	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6780005
E-posti aadress	info@estmakcapital.ee