

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Vae 16

registrikood: 11516965

tänavatalu nimi, Ehitajate tee 114a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13517

e-posti aadress: starinvestmentsoffice@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

- Ettevõtte põhitegevuseks on enda kinnisvara asukohaga Vae 16, Laagri, välja rentimine.
- OÜ-l Vae 16 on pikaajaline rendileping ärihoone rendile andmiseks ravimite hulgimüügiga tegelevale ettevõttele.

Tulud, kulud ja kasum

- 2021. aastal moodustas OÜ Vae 16 müügitulu 1 193 tuhat (2020. aastal 1 187 tuhat; 2019. aastal 1 173 tuhat; 2018. aastal 1 148 tuhat; 2017. aastal 1 133 tuhat; 2016. aastal 1 113 tuhat eurot; 2015. aastal 1 133 tuhat eurot; 2014. aastal 1 133 tuhat eurot; 2013. a teisel poolel 656 tuhat eurot; 2012/2013: 1 108 tuhat ja 2011/2012: 1 078 tuhat eurot).
- Müügitulust 100% moodustas renditulu.
- Perioodi puhaskasumiks kujunes 1 265 tuhat (2020: 2 922 tuhat; 2019: 828 tuhat; 2018: 932 tuhat eurot; 2017: 755 tuhat eurot; 2016: 875 tuhat eurot; 2015: 845 tuhat eurot; 2014: 977 tuhat eurot; 2012/2013: kahjum 175 tuhat eurot ja 2011/2012: puhaskasum 244 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	2020	2021
Müügitulu (EUR)	1 187 460	1 193 378
Ärikasumi määr	269,21%	127,61%
Puhaskasum (EUR)	2 922 426	1 265 198
Puhasrentaablus	246,11%	106,02%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,37	0,55
ROA	18,90%	7,73%
ROE	63,42%	10,44%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid: ■■■

q Ärikasumimäär (%) = ärikasum / müügitulu * 100

q Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

q Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

q ROA (%) = puhaskasum / keskmised varad kokku * 100

q ROE (%) = puhaskasum / keskmine omakapital kokku * 100

Finantsriskide juhtimine

- Ettevõtte tegevusest tulenevalt on mitmeid finantsriske, sealhulgas krediidirisk ja intressimäärade muutustest tulenev risk. Ettevõtte juhtkond püüab minimeerida potentsiaalseid kahjulikke finantsriske, mis tulenevad Ettevõtte tegevusest.
- Peamiseks potentsiaalseks likviidsusriski allikaks on raha. Ettevõtte partneriteks monetaarsetes tehingutes on peamiselt kohalikud pangad, kellel on adekvaatne krediidi ajalugu.
- Ettevõtte tegeleb ettenägelikult likviidsusriski maandamisega säilitades piisavad kredidivahendeid, et tasuda kohustusi õigeaegselt. Ettevõtte ainoosanik jätkab Ettevõtte finantsilist toetamist. Ettevõtte juhtkond hindab, et Ettevõttel on piisavad rahalised vahendid ja Ettevõtte on likviidne.

Investeeringud

- Finantsperioodidel 2021, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2012/2013 ega 2011/2012 investeeringuid ei teostatud.
- Samuti ei ole lähitulevikuks planeeritud olulisi projekte ja arendusi.

Töötasu ja hüvitised, personal

- Ettevõttel puuduvad töötajad. Administreerimisteenus on sisse ostetud allhanke korras.
- Juhatuse liikmetele tasu ei makstud. Juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused bilansipäeva seisuga puuduvad.

Olulised sündmused

- Majandusaasta lõppemise ja aruande koostamise vahelisel perioodil ei ole toimunud olulisi tehinguid ja sündmusi, mis omaksid mõju majandusaasta tulemustele.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

- OÜ Vae 16 põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on Ettevõtte turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine kinnisvaraarenduses.

Andrii Minko

juhatuse liige

Sergey Minko

juhatuse liige

Evgenii Predein

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 248 747	99 850	
Nõuded ja ettemaksed	119 338	118 746	2
Kokku käibevarad	1 368 085	218 596	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	572 099	2
Kinnisvarainvesteeringud	15 000 000	14 670 000	4
Kokku põhivarad	15 000 000	15 242 099	
Kokku varad	16 368 085	15 460 695	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 463 582	577 387	6
Võlad ja ettemaksed	19 890	19 311	7
Kokku lühiajalised kohustised	2 483 472	596 698	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 350 000	3 813 582	6
Võlad ja ettemaksed	417 000	198 000	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 767 000	4 011 582	
Kokku kohustised	4 250 472	4 608 280	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 562	2 562	9
Ülekurss	2 997 003	2 997 003	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 852 850	4 930 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 265 198	2 922 426	
Kokku omakapital	12 117 613	10 852 415	
Kokku kohustised ja omakapital	16 368 085	15 460 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 193 378	1 187 460	10
Muud äritulud	332 787	2 020 000	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 279	-10 727	
Ärikasum (kahjum)	1 522 886	3 196 733	
Intressitulud	9 120	2 099	
Intressikulud	-266 861	-276 442	
Muud finantstulud ja -kulud	53	36	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 265 198	2 922 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 265 198	2 922 426	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vae 16 (edaspidi ka "Ettevõte") finantsperioodi 01.01.2021-31.12.2021 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.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel on toodud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansikirjel "Raha" ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Finantseerimis- ja investeerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekiinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlustest kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtte hoiab renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud".

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt muude bilansis kajastatavate varadega. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või Ettevõttel 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.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu renditeenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise kuul.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata enne kui kasumist dividende jaotatakse.

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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80. 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 jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

OÜ Vae 16 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- * 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	119 338	119 338	
Ostjatelt laekumata arved	119 338	119 338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	119 338	119 338	
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	118 746	118 746	
Ostjatelt laekumata arved	118 746	118 746	
Laenunõuded	570 000		570 000
Muud nõuded	2 099		2 099
Intressinõuded	2 099		2 099
Kokku nõuded ja ettemaksed	690 845	118 746	572 099

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	19 890	19 311
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	19 890	19 311

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	12 650 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 020 000
31.12.2020	14 670 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	330 000
31.12.2021	15 000 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 193 378	1 187 460
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 279	-10 727

Hindamiseks on kasutatud kutselise hindaja eksperthinnangut.

Hindamine tugineb rendilepingu rahavool. Sisenditena on kasutatud diskontomäära 8,5%, vakantsusmäära 1% ja kulude kasvumäära 1,5 - 2%.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	1 193 378	1 187 460
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2021	31.12.2020
12 kuu jooksul	1 221 528	1 187 460
1-5 aasta jooksul	6 107 640	5 937 302
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	15 000 000	14 670 000
Kokku	15 000 000	14 670 000

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							
Omaniku laen	1 350 000		1 350 000		7%	eur	2024
Pikaajaline laen	2 463 582	2 463 582			6 kuu euribor + 1,990%	eur	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 813 582	2 463 582	1 350 000				
Laenukohustised kokku	3 813 582	2 463 582	1 350 000				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	3 040 969	577 387	2 463 582		6 kuu euribor + 1,990%	eur	2022
Omaniku laen	1 350 000		1 350 000		7%	eur	2024
Pikaajalised laenud kokku	4 390 969	577 387	3 813 582				
Laenukohustised kokku	4 390 969	577 387	3 813 582				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	19 890	19 890	
Muud võlad	417 000		417 000
Intressivõlad	417 000		417 000
Kokku võlad ja ettemaksed	436 890	19 890	417 000

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	19 311	19 311	
Muud võlad	198 000		198 000
Intressivõlad	198 000		198 000
Kokku võlad ja ettemaksed	217 311	19 311	198 000

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 294 439	6 282 064
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 823 610	1 570 516
Kokku tingimuslikud kohustised	9 118 049	7 852 580

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 562	2 562
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 193 378	1 187 460
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 193 378	1 187 460
Kokku müügitulu	1 193 378	1 187 460
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	1 193 378	1 187 460
Kokku müügitulu	1 193 378	1 187 460

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	330 000	2 020 000
Muud	2 787	0
Kokku muud äritulud	332 787	2 020 000

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ega eelneval perioodil ei kasutanud Ettevõtte palgatööjõudu.

Ettevõtte ostab haldamis- ja administratiivteenust sisse allhanke korras.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Star Investments OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 350 000	1 350 000
Kokku laenukohustised	1 350 000	1 350 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	417 000	198 000
Kokku võlad ja ettemaksed	417 000	198 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 350 000	1 350 000	219 000
Kokku laenukohustised	1 350 000	1 350 000	219 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2023

OÜ Vae 16 (registrikood: 11516965) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEY MINKO	Juhatuse liige	11.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Vae 16 osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Vae 16 (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

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 lahknab 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 auditiprotseduureid 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.

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/

Liina Tamm

Vandeauditori number 559

Audit Advisory OÜ

Auditoortettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

12.04.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Vae 16 (registrikood: 11516965) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	12.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 852 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 265 198
Kokku	9 118 048
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 118 048
Kokku	9 118 048

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1193378	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	starinvestmentsoffice@gmail.com