

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Vasara Maja OÜ

registrikood: 12483729

tänavatalu nimi: Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Vasara Maja OÜ (Aia Development OÜ) on asutatud 31. mail 2013 aastal.
2014. aastal muudeti ettevõtte nimi Aia Development OÜ-st Vasara Maja OÜ-ks.

Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Pärnu mnt 139C.

Aruandeperioodil Ettevõttel töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2023. aastal jätkab Ettevõtte on peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2022	2021
Müügitulu	456 877	444 648
Puhaskasum	-31 958	471 351
Käibevara	92 761	215 990
Varad kokku	5 042 761	5 115 990
Lühiajalised kohustused	2 171 330	191 211
Omakapital kokku	1 558 732	1 590 689
Puhaskasumi marginaal %	neg	106,00
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,04	1,13
Maksevõime kordja	0,04	1,13
Varade tootlus %	neg	9,21
Omakapitali tootlus %	neg	29,63

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	54 026	176 611	
Nõuded ja ettemaksed	38 735	39 379	2
Kokku käibevarad	92 761	215 990	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 950 000	4 900 000	4
Kokku põhivarad	4 950 000	4 900 000	
Kokku varad	5 042 761	5 115 990	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 091 527	121 096	5
Võlad ja ettemaksed	79 803	70 115	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 171 330	191 211	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 201 948	3 283 435	5
Võlad ja ettemaksed	110 751	50 655	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 312 699	3 334 090	
Kokku kohustised	3 484 029	3 525 301	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 588 140	1 116 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 958	471 351	
Kokku omakapital	1 558 732	1 590 689	
Kokku kohustised ja omakapital	5 042 761	5 115 990	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	456 877	444 648	9
Muud äritulud	56 490	401 458	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-316 334	-177 224	11
Mitmesugused tegevuskulud	-89 690	-61 147	12
Muud ärikulud	-96	-9	
Ärikasum (kahjum)	107 247	607 726	
Intressitulud	15	15	
Intressikulud	-138 970	-134 640	
Muud finantstulud ja -kulud	-250	-1 750	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-31 958	471 351	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 958	471 351	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vasara Maja OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardid on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vasara Maja OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

- õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- nõuded ja ettemaksed.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

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. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

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 muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse

objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist.

Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürikele vahendatav kommunaalteenus (sh. elekter, küte, vesi jne teenused) kajastub müügitulude all.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	38 735	38 735	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	38 735	38 735	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 735	38 735	0	0	
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	38 938	38 938	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	38 938	38 938	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	132	132	0	0	3
Ettemaksed	309	309	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	309	309	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 379	39 379	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	93	132	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	93	132	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	4 500 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	400 000
31.12.2021	4 900 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2022	4 950 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	289 366	317 584
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-199 275	-177 224

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv kinnistu, mille oluliseks osaks on büroohoone, Tallinnas, Kesklinna linnaosas Pärnu mnt 139C.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit (samad tingimused olid ka 31.12.2021).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 091 527	2 091 527	0	0	3,35%	EUR	08.2023	
Seotud osapooled	1 201 948	0	1 201 948	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	3 293 475	2 091 527	1 201 948	0				
Laenukohustised kokku	3 293 475	2 091 527	1 201 948	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 202 583	121 096	2 081 487	0	6k Euribor+3,35%	EUR	08.2023	
Seotud osapooled	1 201 948	0	1 201 948	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	3 404 531	121 096	3 283 435	0				
Laenukohustised kokku	3 404 531	121 096	3 283 435	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	4 950 000	4 900 000
Kokku	4 950 000	4 900 000

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks panditud kinnistu Tallinnas, Kesklinna linnaosas, Pärnu mnt 139C. Kinnistule on seotud hüpoteek summas 3 796 352 eurot.

Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenu tagasimaksed 2023.a. ei toimu.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	27 262	27 262	0	0	
Maksuvõlad	93	93	0	0	3
Muud võlad	114 081	3 330	110 751	0	
Intressivõlad	114 081	3 330	110 751	0	
Tagatisrahad	49 118	49 118	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	190 554	79 803	110 751	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	31 196	31 196	0	0	
Muud võlad	53 524	2 869	50 655	0	
Intressivõlad	53 524	2 869	50 655	0	
Tagatisrahad	36 050	36 050	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	120 770	70 115	50 655	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 244 946	1 270 511
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	311 236	317 628
Kokku tingimuslikud kohustised	1 556 182	1 588 139

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	6	6

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga oli Ettevõtte 6 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtus on 93 eurot, 236 eurot, 385 eurot, 688 eurot, 638 eurot ja 510 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	456 877	444 648
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	456 877	444 648
Kokku müügitulu	456 877	444 648
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	289 366	317 584
Kinnisvara haldus ja hooldusteenused	167 511	127 064
Kokku müügitulu	456 877	444 648

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	50 000	400 000	4
Traavid, viivised ja hüvitised	6 490	629	
Muud	0	829	
Kokku muud äritulud	56 490	401 458	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-125 631	-78 641
Elektrienergia	-39 710	-17 792
Soojusenergia	-85 921	-60 849
Veevarustusteenused	-2 305	-1 348
Hoone haldus-hooldus kulud	-71 339	-97 235
Hoone remondikulud	-117 059	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-316 334	-177 224

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-87 848	-59 305
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 842	-1 842
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-89 690	-61 147

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 406	13 107
Kokku võlad ja ettemaksed	2 406	13 107

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 482	182 482
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 019 466	1 019 466
Kokku laenukohustised	1 201 948	1 201 948
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 424	6 299
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	95 327	44 354
Kokku võlad ja ettemaksed	110 751	50 653

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	182 482	0	182 482	6 299
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 280 000	0	-260 534	1 019 466	55 050
Kokku laenukohustised	1 280 000	182 482	-260 534	1 201 948	61 349

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 482	0	0	182 482	9 124
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 019 466	0	0	1 019 466	50 973
Kokku laenukohustised	1 201 948	0	0	1 201 948	60 097

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	172 788	106 550
Kokku ostetud	172 788	106 550

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, laenude intress on 5%, alusvaluuta euro. Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Lisa 14 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2022 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 2 078 569 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtajast august 2023. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu tegevusele mõju ei avalda, sest pangalaenu tähtaega pikendatakse või pangalaenu refinantseeritakse

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2023

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	25.04.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vasara Maja OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Vasara Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Vasara Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

26. aprill 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Vasara Maja OÜ (registrikood: 12483729) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	26.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 588 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 958
Kokku	1 556 182
Jaotamine	
Kokku	1 556 182

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 588 140
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-31 958
Kokku	1 556 182
Jaotamine	
Kokku	1 556 182

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	456877	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee