

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kentmanni 4 OÜ

registrikood: 12747327

tänav a nimi, maja number: Kentmanni tn 4 // Sakala tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

e-posti aadress: eek.margus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Kentmanni 4 OÜ tegevuseks 2022. majandusaastal oli Sakala 10/Kentmanni 4 ärihoone haldamine ning selle üürile andmine. Ettevõtte ei olnud 2022. aastal töötajaid ning seega puudus ka palgakulu.

Sakala Ärimaja on 2013. aasta augustis Tallinna südalinnas valminud ärihoone. 6-korruselise hoone esimesel korrusel on toitlustus- ja teeninduspinnad ning ülemistel korrustel bürood. Lisaks on hoone maa-alusel korrusel üürnikele parkimiskohad. Üürnikega on sõlmitud pikaajalised lepingud, mis tagavad ettevõttele ühtlase ja pideva sissetuleku. 2023. aastal jätkatakse sama tegevusega.

Olulisemad finantssuhtarvud:

	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	565 550	555 658
Kasum (eurodes)	335 680	304 695
Maksevõime üldine tase = Käibevara/ lühiajalised kohustused	0,49	0,27
Müügitulusus = Puhaskasum/müügitulu	0,59	0,55

Maksevõime üldine taseme suhtarvu osas tuleb tähele panna, et Kentmanni 4 lühiajalised kohustused sisaldavad muuhulgas üürilepingute tagatisdeposiitide summat ning tulevaste perioodide tulusid, mis on summad, mis ei kuulu Ettevõtte poolt järgneval perioodil tasumisele.

	2022	2021
Korrigeeritud maksevõime üldine tase = Käibevara/ lühiajalised kohustused	0,59	0,38

Juhatuse liige
Margus Eek

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 749	75 236	
Nõuded ja ettemaksed	69 821	53 132	
Kokku käibevarad	137 570	128 368	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 558 058	6 558 058	2
Materiaalsed põhivarad	14 274	19 168	3
Kokku põhivarad	6 572 332	6 577 226	
Kokku varad	6 709 902	6 705 594	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	110 758	306 763	4
Võlad ja ettemaksed	169 392	169 510	5
Kokku lühiajalised kohustised	280 150	476 273	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 412 829	4 476 078	
Kokku pikaajalised kohustised	4 412 829	4 476 078	
Kokku kohustised	4 692 979	4 952 351	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	8
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 678 188	1 445 493	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 680	304 695	
Kokku omakapital	2 016 923	1 753 243	
Kokku kohustised ja omakapital	6 709 902	6 705 594	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	565 550	555 658	9
Muud äritulud	173 773	110 432	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-181 736	-122 813	11
Mitmesugused tegevuskulud	-33 411	-55 145	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 894	-4 894	3
Ärikasum (kahjum)	519 282	483 238	
Intressitulud	8	7	
Intressikulud	-183 610	-178 550	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	335 680	304 695	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 680	304 695	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni 4 OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), 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.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, 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 kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes muude finantstulude ja -kulude real.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse Ettevõtte tavapärase põhitegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele tingimustele.

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena kajastatakse Ettevõtte poolt järgmisel perioodil aset leidvate kulude eest tasutud ettemaksearved.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Ettevõtte juhatus hindab igal bilansipäeval kas esineb indikaatoreid, et kinnisvarainvesteeringu väärtus on langenud alla selle hetkelise bilansilise väärtuse. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse teenuse osutamiseks või halduseesmärkidel Ettevõtte poolt enam kui ühe aasta jooksul kasutatavaid varasid. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test. Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5 aastat
Muud masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (laenud, võlad hankijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või Ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaksu eripära Eestis on see, et maksustatakse ainult jaotatud kasumit. Kui kasum investeeritakse uuesti ettevõttesse või otsustatakse seda mitte välja maksta, on see maksuvaba. Seega ei ole oluline, millisel perioodil on kasum teenitud, vaid maksumäära leidmisel vaadatakse seda, millal on kasum välja makstud.

Dividendide maksustamisel jõustus 1. jaanuaril 2018. aastal tulumaksuseaduse säte, mille kohaselt on regulaarsete kasumijaotiste tulumaksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast.

Täies ulatus saab 14-protsendilist maksumäära rakendada 2021. aastal, mil ettevõtte on õigus kasutada kogu kolme eelneva aasta keskmise väljamakse ulatuses 14%-list maksumäära. Madalama maksumäära kasutamine on kohustuslik.

Madalama maksumääraga maksustatud dividendi väljamaksmisel füüsilisele isikule kuulub täiendavalt kinnipidamisele tulumaks 7% (TuMS § 41 p 7²). Tulumaks kuulub kinnipidamisele nii residendist kui ka mitteresidendist füüsilisele isikule tehtud dividendi väljamakselt. Kui äriühingu dividendid maksustatakse tavapärase 20%-lise maksumääraga, siis lisakohustusi füüsilisele isikule sellest ei tulene.

Eesti 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 lisas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	6 558 058
31.12.2021	6 558 058
31.12.2022	6 558 058

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	565 550	555 658
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	33 411	55 145

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	11 600	12 870	24 470
Akumuleeritud kulum	-193	-215	-408
Jääkmaksumus	11 407	12 655	24 062
Amortisatsioonikulu	-2 320	-2 574	-4 894
31.12.2021			
Soetusmaksumus	11 600	12 870	24 470
Akumuleeritud kulum	-2 513	-2 789	-5 302
Jääkmaksumus	9 087	10 081	19 168
Amortisatsioonikulu	-2 320	-2 574	-4 894
31.12.2022			
Soetusmaksumus	11 600	12 870	24 470
Akumuleeritud kulum	-4 833	-5 363	-10 196
Jääkmaksumus	6 767	7 507	14 274

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 395 227	110 758	3 284 469	0	6 kuu EURIBOR + marginaal 1,7%	EUR	10.10.2027
Omanikelt saadud laenud	1 128 360	0	0	1 128 360	10%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	4 523 587	110 758	3 284 469	1 128 360			
Laenukohustised kokku	4 523 587	110 758	3 284 469	1 128 360			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 654 481	306 763	3 347 718	0	1,7%	EUR	10.10.2022
Omanikelt saadud laenud	1 128 360	0	0	1 128 360	10%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	4 782 841	306 763	3 347 718	1 128 360			
Laenukohustised kokku	4 782 841	306 763	3 347 718	1 128 360			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	6 558 058	6 558 058
Kokku	6 558 058	6 558 058

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 478	22 478	
Maksuvõlad	9 142	9 142	6
Muud võlad	7 779	7 779	
Intressivõlad	7 779	7 779	
Saadud ettemaksed	48 521	48 521	
Tulevaste perioodide tulud	48 521	48 521	
Üüri tagatisrahad	81 472	81 472	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 392	169 392	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	22 400	22 400	
Maksuvõlad	8 240	8 240	6
Muud võlad	3 745	3 745	
Intressivõlad	3 745	3 745	
Saadud ettemaksed	47 959	47 959	
Tulevaste perioodide tulud	47 959	47 959	
Üüri tagatisrahad	87 166	87 166	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 510	169 510	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	9 142	8 240
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9 142	8 240

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 510 402	1 312 642
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	503 467	437 547
Kokku tingimuslikud kohustised	2 013 869	1 750 189

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 800	2 800
Osade arv (tk)	4	4
Ettevõtte osanikud otsustasid 2015. aastal vähendada rahas sissemakstud osakapitali 2 800 euronit ning maksta osanikele vähendatud osa välja pikema perioodi jooksul vastavalt osanike otsusele. Eesti Finantsaruandluse standardi kohaselt ei ole antud juhul tegemist kohustisega, mistõttu vähendatud kapitali summa kajastatakse omakapitali koosseisus jaotamata kasumi real ning väljamaksed toimuvad osanike igakordsete otsuste alusel maksuvabalt. 2022. aastal maksti osanikele kokku 72 000 €, 2021. aastal maksti 12 000 €.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	565 550	555 658
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	565 550	555 658
Kokku müügitulu	565 550	555 658
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür ja käitus (EMTAK 68201)	565 550	555 658
Kokku müügitulu	565 550	555 658

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Edasi esitatud kommunaalkulude arved	173 773	110 432
Kokku muud äritulud	173 773	110 432

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	-136 033	-80 326
Elektrienergia	-86 890	-49 289
Soojusenergia	-49 143	-31 037
Valveteenus	-2 061	-1 924
Vesi ja kanalisatsioon	-7 137	-5 055
Kinnisvara haldusteenus	-7 800	-7 800
Kinnisvara hooldus ja remondikulud	-25 007	-22 380
Prügivedu	-2 154	-2 042
Muu kinnisvaraga seotud kulu	-1 544	-3 286
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-181 736	-122 813

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 622	4 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 622	4 423

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128 360	1 128 360
Kokku laenukohustised	1 128 360	1 128 360

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128 360	1 128 360	112 836
Kokku laenukohustised	1 128 360	1 128 360	112 836
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 128 360	1 128 360	112 836
Kokku laenukohustised	1 128 360	1 128 360	112 836

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 423	19 815
Kokku müüdud	24 423	19 815

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	8 400
Kokku ostetud	8 400	8 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.03.2023

Kentmanni 4 OÜ (registrikood: 12747327) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS EEK	Juhatuse liige	13.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kentmanni 4 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kentmanni 4 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestuseksptide 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.

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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeauditori number 678

Capella Audit OÜ

Auditoortettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

15.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Kentmanni 4 OÜ (registrikood: 12747327) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	15.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 678 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 680
Kokku	2 013 868
Jaotamine	
Kokku	2 013 868

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 678 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	335 680
Kokku	2 013 868

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	565550	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	EEK.MARGUS@GMAIL.COM