

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Numeral Endla OÜ

**registrikood:** 12316955

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Endla tn 15

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10117

**telefon:** +372 55565607

**e-posti aadress:** pgl3000@gmail.com

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Numeral Endla OÜ põhitegevuseks on investeringud kinnisvarasse (68201 / EMTAK 2008).

2013. aasta alguses soetas ettevõtte kinnistu asukohas Endla 15, Tallinn. Investeeringu eesmärk oli kinnistul asuva hoone renoveerimine ja uute üürilepingute sõlmimine kõrgema kvaliteediklassiga büroole vastava hinnaga.

Esimese aasta tegevus sisaldas endiste üürilepingute haldamist kuni lepinguperioodi lõppemiseni ning projektdokumentatsiooni koostamist renoveerimisele. 2019. aastal on renoveerimine lõppenud ja büroohoone oli 31.12.2019 seisuga oli täies mahus välja renditud, 2020.aastal koroonaviiruse levik tõi oma korrektiivid ning mõned üürnikud lõpetasid üürilepingud. Juhtkond hindab et kinnisvaraturule suuremaid negatiivseid muutuseid ei toimunud, kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus ei ole muutunud ning olulist mõju ettevõtte tegevusele ei ole. Seisuga 31.12.2022 büroohoone täituvus oli 95%.

Ärikinnisvara majanduskeskkond Tallinnas on endiselt soodne büroohoonete rajamiseks, üürihinnas ei ole toimunud kiireid muutusi (erinevalt elamispindadest). Oleme projekti planeerimisel kasutanud pigem konservatiivseid sisendeid ja turg toetab endiselt meie prognoositud üürivoo saavutamist. Ärikinnisvara üüritegevus Tallinna kesklinnas ei ole hooajaline, aga sõltub tugevalt üldisest majanduskeskkonnast. Viimaste aastate makrokeskkonna muutused on pidurdanud turu kasvu ja pole võimaldanud ärikinnisvara segmendil taastuda.

Endla 15 büroohoone rajamine elustab taas selle piirkonna ärikeskkonda, mis pärast Statistikaameti ja Maksuameti kolimist uutesse asukohtadesse on olnud äärmiselt passiivne. Hea juurdepääsuga ja samas mitte päris südalinna asetsevaid kaasaegseid objekte ei ole Tallinnas palju. 2022. aastal Numeral Endla OÜ tegevus on keskendunud mitteilurumidega hoone haldamisele.

Projekt ei ole seotud välisvaluutategutega, seega valuutakursid ettevõtet ei mõjuta. Intressikulu muudatused on marginaalse mõjuga seoses projekti suhteliselt lühiajalise iseloomuga.

Numeral Endla OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ja leidnud, et see ei avalda olulist mõju ettevõtte tegevusele, oleme seda mõju arvesse võtnud raamatupidamise aastaruande ja tegevusaruande koostamisel.

Numeral Endla OÜ 2022. majandusaasta müügitulu oli 598 097 eurot (2021: 563 721eurot) ja kasum 520 171 eurot (2021: 166 630 eurot). Juhatus koosneb kahest liikmest, juhatuse liikmetele 2022. ega 2021. aastal tasu ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:

|                             | 2022      | 2021      |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu                   | 598 097   | 563 721   |
| Puhaskasum<br>(-kahjum)     | 520 171   | 166 630   |
| Käibevara                   | 219 377   | 182 251   |
| Varad kokku                 | 8 220 425 | 7 874 121 |
| Lühiajalised<br>kohustused  | 794 700   | 5 679 927 |
| Omakapital                  | 1 078 139 | 557 968   |
| Likviidsuskordaja           | 0,28      | 0,03      |
| Koguvarade<br>rentaablus, % | 6,33%     | 2,12%     |

Suhtarvude valemid:

Likviidsuskordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Koguvarade rentaablus = puhaskasum(-kahjum)/koguvarad x 100

Koostas:

Pavel Galant

Juhatus liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022       | 31.12.2021       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 197 545          | 156 189          |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 21 832           | 26 062           | 2       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>219 377</b>   | <b>182 251</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 8 000 000        | 7 690 441        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 048            | 1 429            |         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>8 001 048</b> | <b>7 691 870</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>8 220 425</b> | <b>7 874 121</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 148 349          | 4 928 839        | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 646 351          | 751 088          | 5,14    |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>794 700</b>   | <b>5 679 927</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 5 247 953        | 697 787          | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 099 633        | 938 439          | 5,14    |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>6 347 586</b> | <b>1 636 226</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 142 286</b> | <b>7 316 153</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 509            | 2 509            | 7       |
| Muud reservid                                | 2 036 702        | 2 036 702        | 14      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 481 243       | -1 647 873       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 520 171          | 166 630          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>1 078 139</b> | <b>557 968</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>8 220 425</b> | <b>7 874 121</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 598 097        | 563 721        | 8       |
| Muud äritulud                               | 309 559        | 1 516          | 3,9     |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -28 400        | -25 552        | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -12 395        | -13 436        | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -381           | -95            |         |
| Muud ärikulud                               | -24 116        | -200           |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>842 364</b> | <b>525 954</b> |         |
| Intressikulud                               | -322 212       | -359 351       | 13,14   |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 19             | 27             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>520 171</b> | <b>166 630</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>520 171</b> | <b>166 630</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Numeral Endla OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele SME IFRS ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 nõuetele. Aruande koostamisel on kasutatud juhtkonna hinnanguid, sh näiteks nõuete allahindluste ja kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise puhul. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna prima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud Eesti raamatupidamise seaduse skeem 1 kohaselt. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena rahavoogude aruandes kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid esialgse tähtajaga kuni 3 kuud, mida saab ilma märkimisväärsete piiranguteta kasutada.

#### Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 ja kulutusi (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt juhatuse poolt määratud turuhinnal, kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

##### Põhivara

Suuremate ostude puhul määratakse igal üksikul juhul eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igal üksikul juhul põhivarale rakendatav amortisatsioonimäär. Üldjuhul objektid, mille maksumus on alla 1.000 EUR, kantakse kuludesse.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Üldjuhul kasutatakse järgmisi amortisatsiooninorme:  
kontoriinventar – 20% aastas.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir** 1000 eurot.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Kohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on rohkem kui 12 kuu möödumisel bilansipäevast, kajastatakse pikaajalisena.

#### Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud teenus on osutatud ja kõik olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale ja ostjal on tekkinud summale nõudeõigus. Ettevõtte peamiseks tuluks on renditulu kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnisvaralt.

#### Maksustamine

Kuna vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit, siis sellest tulenevalt puuduvad ajutised varade ja kohustuste bilansilise ja maksustatava väärtuse vahel ja ei teki edasilükkunud tulumaksukohustust ega varasid.

#### Dividendi tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu mitte teenitud, vaid jaotatud kasumilt. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Maksumäär on 20/80 väljamakstud dividendi summalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019. aasta esimene arvesse võetav aasta.

#### Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Numeral Endla OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- \* olulist mõju omavad omanikud;
- \* tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- \* eelmise punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2022    | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 13 129        | 13 129         |
| Korteriühistu osamaks             | 8 703         | 8 703          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>21 832</b> | <b>21 832</b>  |
|                                   |               |                |
|                                   | 31.12.2021    | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 17 359        | 17 359         |
| Korteriühistu osamaks             | 8 703         | 8 703          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>26 062</b> | <b>26 062</b>  |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod                   |           |
|-------------------------------------------|-----------|
|                                           |           |
| <b>31.12.2020</b>                         | 7 690 441 |
| <b>31.12.2021</b>                         | 7 690 441 |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 309 559   |
| <b>31.12.2022</b>                         | 8 000 000 |

|                                                 | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 584 132     | 553 272     |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | 16 640      | 18 738      |

Täiendav informatsioon on avalikustatud lisades 8,9 ja 10.

Numeral Endla OÜ omab 31.12.2022 seisuga kinnisvarainvesteeringuna büroohoonet aadressil Endla 15, Tallinn. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31.12.2022 baseerub välise eksperdi hinnangul - OÜ Pindi Kinnisvara eksperthinnang nr. 40746. Hinnangu tegemisel kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit ja kasutatud on diskontomäär 8%.

Seisuga 31.12.2021 kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub ettevõtte juhtkonna hinnangul, mis on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil ja kasutades selleks viie aastast rahavoogude prognoosi. Kinnisvarainvesteeringu parim kasutus on juhtkonna hinnangul äripindade välja rentimine. Kinnisvara hindamismudelid põhinevad hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatud tulude prognoos põhineb aruande avalikustamise kuupäevaks sõlmitud reaalsetel rendilepingutel, eelduseks on büroopindade 100% täituvus. Kulude prognoos põhineb eelmiste perioodide analüüsil ning turuuuringutel. Büroohoone tootlus on 6,8%, diskonteerimisel on kasutatud 7,5% ning kasvumäär 2,5%.



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                           | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|---------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Pangalaen LHV pangast     | 148 349    | 148 349                           |                     |             | 3,75%+6 kuu EURIBOR | EUR         | 2027        |
| Lühiajalised laenud kokku | 148 349    | 148 349                           |                     |             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Pangalaen LHV pangast     | 5 247 953  | 0                                 | 5 247 953           | 0           | 3,75%               | EUR         | 2027        |
| Pikaajalised laenud kokku | 5 247 953  | 0                                 | 5 247 953           | 0           |                     |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 5 396 302  | 148 349                           | 5 247 953           | 0           |                     |             |             |
|                           |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
|                           | 31.12.2021 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär        | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|                           |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |                     |             |             |
| Lühiajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Pangalaen LHV pangast     | 4 102 344  | 4 102 344                         |                     |             | 3,75%+6 kuu EURIBOR | EUR         | 2022        |
| Omanikelaenud             | 826 495    | 826 495                           |                     |             | 6%                  | EUR         | 2022        |
| Lühiajalised laenud kokku | 4 928 839  | 4 928 839                         |                     |             |                     |             |             |
| Pikaajalised laenud       |            |                                   |                     |             |                     |             |             |
| Omanikelaenud             | 697 787    | 0                                 | 697 787             | 0           | 6%                  | EUR         | 2024        |
| Pikaajalised laenud kokku | 697 787    | 0                                 | 697 787             | 0           |                     |             |             |
| Laenukohustised kokku     | 5 626 626  | 4 928 839                         | 697 787             | 0           |                     |             |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                       | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
| Ehitised                                              | 8 000 000        | 7 690 441        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>8 000 000</b> | <b>7 690 441</b> |

Laenuandja kasuks (LHV Pank AS) on seatud hüpoteegid kinnistutele Endla 15, Tallinn, summas 7 119 000 eurot.

2022.aastal on LHV Pank AS-ga sõlmitud uus laenuleping, laenusummas 5 500 000 eurot, intressimääraga Euribor +3,75% ning tagastamise tähtpäevaks on 28.05.2027a.

Laenukohustise omanike ees nominaalväärtus on 2 030 984 eurot (31.12.2021 3 560 984 eurot). Seisuga 31.12.2022 on omanikud suunanud laenuõudest 2 030 984 eurot muudesse reservidesse; 31.12.2021 seisuga 2 036 702 eurot (vt. Lisa 14). 2022. aasta esimesel poolel omanikelaenud on tagasi makstud summas 1 530 000 eurot.

## Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 2 329            | 2 329                             | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 8 667            | 8 667                             | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 1 597 817        | 635 355                           | 962 462             |         |
| Intressivõlad                    | 1 597 817        | 635 355                           | 962 462             | 14      |
| Üürilepingute tagatised          | 137 171          | 0                                 | 137 171             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 745 984</b> | <b>646 351</b>                    | <b>1 099 633</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2021       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 1 085            | 1 085                             | 0                   |         |
| Maksuvõlad                       | 7 902            | 7 902                             | 0                   |         |
| Muud võlad                       | 1 544 796        | 742 101                           | 802 695             |         |
| Intressivõlad                    | 1 544 796        | 742 101                           | 802 695             | 14      |
| Üürilepingute tagatised          | 135 744          | 0                                 | 135 744             |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 689 527</b> | <b>751 088</b>                    | <b>938 439</b>      |         |

Intressikohustise omanike ees nominaalväärtus on 1 603 536 eurot. Seisuga 31.12.2022 on omanikud suunanud intressinõudest 5 719 eurot muudesse reservidesse (Lisa 14).

## Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Maksuhalduril on õigus kontrollida maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja/või trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata olulise täiendava maksusumma.

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 509      | 2 509      |
| Osade arv (tk) | 3          | 3          |

Numeral Endla OÜ osade nimiväärtused seisuga 31.12.2022:

- 1 osa nimiväärtusega 1 756 eurot;
- 1 osa nimiväärtusega 502 eurot;
- 1 osa nimiväärtusega 251 eurot.

2023. aasta alguses on ettevõtte struktuuris toimunud muutused:

- 1 osa nimiväärtusega 2 258 eurot;
- 1 osa nimiväärtusega 251 eurot.

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022           | 2021           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |         |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |         |
| Eesti                                       | 598 097        | 563 721        |         |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>598 097</b> | <b>563 721</b> |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>598 097</b> | <b>563 721</b> |         |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |         |
| Üüritulu                                    | 584 132        | 553 272        | 3       |
| Muud teenused                               | 13 965         | 10 449         |         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>598 097</b> | <b>563 721</b> |         |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2022           | 2021         | Lisa nr |
|------------------------------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 309 559        | 0            | 3       |
| Muud                                                       | 0              | 1 516        |         |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>309 559</b> | <b>1 516</b> |         |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Alltöövõtutööd                                   | 8 510         | 2 793         |         |
| Transpordikulud                                  | 3 250         | 2 750         |         |
| Halduskulud                                      | 16 640        | 18 739        | 3       |
| Maaklertasu                                      | 0             | 1 270         |         |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>28 400</b> | <b>25 552</b> |         |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021          |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| Mitmesugused bürookulud                | 3 245         | 552           |
| Alltöövõtutööd                         | 8 973         | 11 645        |
| Maamaks                                | 177           | 1 239         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>12 395</b> | <b>13 436</b> |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ja 2021. aastal ettevõttele töötajaid ei olnud.

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2022           | 2021           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt     | 322 212        | 359 351        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>322 212</b> | <b>359 351</b> |

2022. aastal arvestatud intressikulu seotud osapooltega summas 125 644 eurot, 2021a. 186 659 eurot (Lisa 14).

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2020       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|---------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 560 984        | 0                           | 3 560 984        | 186 659                     | 13      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>3 560 984</b> | <b>0</b>                    | <b>3 560 984</b> | <b>186 659</b>              |         |
| LAENUKOHUSTISED                                                                                                                  | 31.12.2021       | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022       | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 560 984        | -1 530 000                  | 2 030 984        | 125 644                     | 13      |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                                     | <b>3 560 984</b> | <b>-1 530 000</b>           | <b>2 030 984</b> | <b>125 644</b>              |         |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2022          | 2021         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused      | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 11 000        | 5 500        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>11 000</b> | <b>5 500</b> |

Numeral Endla OÜ ei konsolideerita, tal puudub konsolideeriv emaettevõtte ning ühelgi osanikul ei ole kontrolli.

Juhatusel liikmetele 2022. ja 2021. aastatel tasu makstud ei ole ja lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Aruandeperioodil arvestati intresse seotud osapooltelt saadud laenudelt kokku summas 125 644 eurot (2021. aastal 186 659 eurot; vt. Lisa 12). 31.12.2022 seisuga intressivõlad seotud osapooltele summas 1 597 817 eurot, 31.12.2021 seisuga 1 544 796 eurot (Lisa 5). 31.12.2022 seisuga on omanikelt saadud intressikohustiste nominaalväärtus on 1 603 536 eurot ning 5 718 eurot intressikohustistest on suunanud muudesse reservidesse.

31.12.2022 seisuga on omanikelt saadud laenukohustiste nominaalväärtus on 2 030 984 eurot (31.12.2021 3 560 984 eurot). Seisuga 31.12.2022 on omanikud suunanud laenuõudest 2 030 984 eurot muudesse reservidesse; 31.12.2021 seisuga 2 036 702 eurot (Lisa 4).

## Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte juhtkond kinnitab, et vaatamata sellele et aruandeperioodil lühiajalised kohustised ületavad käibevarasid, on ettevõtte jätkusuutlik ning ei kahjusta kreditoride huve. 2023. aastal pikendatakse omanikulaenu. Eelnevalt nimetatud tehingu tulemusena on ettevõtte bilansipäevajärgne käibekapital paraneb, mistõttu loeb juhatus OÜ Numeral Endla tegevust jätkusuutlikuks ning hindab, et kohustuste täitmisega ettevõttel raskusi ei teki.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

**Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLEKSANDR IUSHYN   | Juhatuse liige     | 20.06.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Numeral Endla OÜ osanikele

## Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Numeral Endla OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2022;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

## Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

## Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

## Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

## Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

## Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada

kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Lauri Past  
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Toomas-Hendrik Parts  
Vandeaudiitor, litsents nr 689

AS PricewaterhouseCoopers  
Tegevusluba nr 6  
Tatari 1, 10116 Tallinn

20. juuni 2023  
Tallinn, Eesti



# Audiitorite digitaalallkirjad

Numeral Endla OÜ (registrikood: 12316955) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| LAURI PAST         | Vandeaudiitor      | 20.06.2023           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -1 481 243      |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 520 171         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-961 072</b> |
| Jaotamine                                                              |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -961 072        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-961 072</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 598097          | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Liik            | Sisu              |
| Mobiiltelefon   | +372 55565607     |
| E-posti aadress | pgl3000@gmail.com |