

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Observa

registrikood: 10790718

tänavatänu nimi, Trummi tn 21-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12617

telefon: +372 5072982

e-posti aadress: sten.sumberg@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Observa tegevusaladeks on investeerimine väärtpaberitesse ja investeringute haldamine ning tehingud kinnisvaraga.

Eelmisel aastal pöördusid aktsiaturud langusele, maailma suurimad aktsiaindeksid tegid läbi umbes 20%-lise kukkumise. Eriti suure surve all oli tehnoloogia sektor. Ettevõtte seab sellistel aastatel eesmärgiks ettevaatlik olla ja kapitali kaitsta. Eelmisel aastal õnnestus see osaliselt. Kuigi esimene poolaasta algas õnnestunumalt, siis teisel poolaastal kandis ettevõtte siiski kaotusi. Hoolimata miinusega lõppenud aastast, õnnestus märkimisväärselt edestada olulisimaid indekseid. Samuti on ettevõtte aruande kirjutamise ajaks suurema osa eelmise aasta kahjumist suutnud taas tagasi teenida ning vaatab ettevaatlikult tuleviku suunas.

Peamised finantssuhtarvud		
Periood:	2022	2021
Varade maht (tuh eurodes)	12 853	14 305
Aruandeperioodi kasum/kahjum (tuh eurodes)	-1 341	3 472,86
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevarad / lühiajalised kohustused)	221,66	814,68
ROA (puhaskasum / varad kokku * 100)	-0,10 %	24,28 %
ROE (puhaskasum / omakapital kokku * 100)	-0,10 %	24,31 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 280 666	2 230 950	
Finantsinvesteeringud	9 385 245	7 883 527	2
Nõuded ja ettemaksed	819 033	3 468 765	3
Kokku käibevarad	12 484 944	13 583 242	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	4, 5
Nõuded ja ettemaksed	60 016	422 460	3
Kinnisvarainvesteeringud	306 439	297 438	6
Kokku põhivarad	368 466	721 909	
Kokku varad	12 853 410	14 305 151	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56 324	16 673	7
Kokku lühiajalised kohustised	56 324	16 673	
Kokku kohustised	56 324	16 673	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 135 666	10 812 808	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 341 392	3 472 858	
Kokku omakapital	12 797 086	14 288 478	
Kokku kohustised ja omakapital	12 853 410	14 305 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	2 470	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-65 268	-29 931	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 663	0	6
Muud ärikulud	0	-486	
Ärikasum (kahjum)	-69 461	-30 417	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 276 204	3 489 694	11
Intressitulud	29 293	36 887	
Intressikulud	-23 670	-5 909	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 350	-17 397	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 341 392	3 472 858	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 341 392	3 472 858	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Observa OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Observa OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Toimkonna Juhendi nr 2 lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse raha pangas ja kassas ning lühiajalisi üllikviidseid investeeringuid, mis on vabalt konverteeritavad kindlaks rahasummaks ja mille seotud väärtuse muutumise risk on ebaoluline.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud äritehingute arvestust peetakse ettevõtte asukohamaa valuutas, ümberhinnatult operatsioonipäeval kehtiva Euroopa keskpanga valuutakursi järgi. Bilansis hinnatakse välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised 31. detsembril kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurside järgi. Tulud ja kulud, mis tekivad seoses välisvaluutas toimunud äritehingute ning varade ja kohustiste ümberhindamisega, kajastatakse kasumiaruandes.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse kajastatakse bilansis tehingupäeval nende soetusmaksumuses. Antud investeeringud hinnatakse ümber õiglasesse väärtusesse (turuhinda) igal bilansikuupäeval. Väärtpaberibörsil või muul tunnustatud väärtapaberiturul noteeritud väärtapaberid hinnatakse viimase börsinoteeringu (sulgemishinna) alusel. Juhtudel kui väärtapaberite õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on lühiajalised finantsinvesteeringud hinnatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tuletisinstrumentid (Observa kasutab tuletistehinguid kauplemiseesmärgil) võetakse arvele soetusmaksumuses tehingupäeval.

Edasine kajastamine toimub tuletisinstrumentide õiglasest väärtusest – positiivse väärtusega lepingud kajastatakse varana real Lühiajalised finantsinvesteeringud ning negatiivse väärtusega lepingud kohustisena real Võlad ja ettemaksed.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle Observal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse Observa kontrolli all olevaks, kui Observa omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevust ja finantspoliitikat.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (välja arvatud ühise kontrolli all olevad ettevõtjad, mis kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses) ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Tütarettevõtjate poolt makstud dividendid kajastatakse sel hetkel finantstuluna, kui Observal tekib õigus neile dividendidele, v.a. see osa dividendidest, mis makstakse välja selle vaba omakapitali arvelt, mille tütarettevõtja oli teeninud välja enne selle tütarettevõtja soetamist Observa poolt. Selline osa dividendidest kajastatakse investeeringu vähendusena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil, mille puhul on soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Finantskohustised

Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tulud

Tulud kajastatakse samal perioodil, millal on vastav teenus osutatud.

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 rakendatakse teatud juhtudel dividendide väljamaksetele maksumäära 14/86.

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

OÜ Observa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. sidus- ja tütaretevõtteid;
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- d. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	8 721 180	824 784	9 545 964
Soetamine	76 564 068	0	76 564 068
Müük müügihinnas või lunastamine	-79 642 462	-1 638 037	-81 280 499
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 153 907	900 087	3 053 994
31.12.2021	7 796 693	86 834	7 883 527
Kajastatud õiglasest väärtuses	6 776 693	86 834	6 863 527
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	1 020 000	0	1 020 000
Soetamine	68 973 896		68 973 896
Müük müügihinnas või lunastamine	-65 937 645	-40 057	-65 977 702
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 494 476	0	-1 494 476
31.12.2022	9 338 468	46 777	9 385 245
Kajastatud õiglasest väärtuses	9 338 468	46 777	9 385 245

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	726 556	666 540	60 016	13
Laenunõuded	100 000	100 000	0	
Muud nõuded	6 595	6 595	0	
Intressinõuded	4 054	4 054	0	
Dividendinõuded	2 541	2 541	0	
Ettemaksed	45 898	45 898	0	
Muud makstud ettemaksed	45 898	45 898	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	879 049	819 033	60 016	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	691 028	491 028	200 000	13
Laenunõuded	223 419	959	222 460	
Muud nõuded	7 730	7 730	0	
Intressinõuded	7 536	7 536	0	
Dividendinõuded	194	194	0	
Ettemaksed	2 969 048	2 969 048	0	
Muud makstud ettemaksed	2 969 048	2 969 048	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 891 225	3 468 765	422 460	

Antud laenude alusvaluutaks on euro. Intressimäärad on vahemikus 2,5 - 12 % ja tähtjad vahemikus 2022. - 2025. a. Rahalisi vahendeid, mis on kantud investeerimiskontole, kuid mille eest ei ole veel finantsvarasid soetatud, kajastatakse ettemaksuna.

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 011	2 011	5
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 011	2 011	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
11095156	Merkaver OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	65	65

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Merkaver OÜ	2 011	2 011
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 011	2 011

OÜ Observa ei ole koostanud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruannet, kuna tema konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduse § 29 lõikes 2 nimetatud tingimusi.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	155 945	228 085	0	384 030
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	0	-88 224
Jääkmaksumus	155 945	139 861	0	295 806
Ostud ja parendused	0	0	1 632	1 632
31.12.2021				
Soetusmaksumus	155 945	228 085	1 632	385 662
Akumuleeritud kulum	0	-88 224	0	-88 224
Jääkmaksumus	155 945	139 861	1 632	297 438
Ostud ja parendused	0	0	15 664	15 664
Amortisatsioonikulu	0	-6 663	0	-6 663
Ümberliigitamised	6 610	-6 610	0	0
31.12.2022				
Soetusmaksumus	162 555	221 475	17 296	401 326
Akumuleeritud kulum	0	-94 887	0	-94 887
Jääkmaksumus	162 555	126 588	17 296	306 439

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 800	1 800
Muud võlad	54 524	54 524
Intressivõlad	687	687
Dividendivõlad	53 834	53 834
Muud viitvõlad	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	56 324	56 324
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 871	3 871
Muud võlad	12 802	12 802
Dividendivõlad	12 044	12 044
Muud viitvõlad	758	758
Kokku võlad ja ettemaksed	16 673	16 673

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	10 235 419	11 428 533
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	2 558 855	2 857 133
Kokku tingimuslikud kohustised	12 794 274	14 285 666

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Aruandeperioodil on jaotatud dividende 150 000 eurot, 2021. aastal 75 000 eurot. Kuna OÜ Observa kasutab dividendide väljamaksmisel topeltmaksustamise vältimiseks TuMS §-s 54 lg 5 toodud tasaarvestusmeetodit ehk võimalust arvata välisriigis makstud tulumaks Eestis tasutavast ettevõtte tulumaksust maha, ei kaasne dividendide maksmisel ühingule tulumaksukulu.		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud 2022. ega 2021. aastal töötajaid.

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-1 494 476	3 053 994	2
Dividenditulu	218 272	435 700	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 276 204	3 489 694	

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-1 350	-17 397
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-1 350	-17 397

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	0	50 655
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	645 067	440 373
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 473	20 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	666 540	511 991

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	45 015	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	200 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 015	200 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	64 290	0	-18 200	46 090	2 202
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558 968	11 060	-4 052	565 976	15 381
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 400	2 000	0	20 400	499
Kokku antud laenud	641 658	13 060	-22 252	632 466	18 082
ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	46 090	5 489	-8 249	43 330	2 610
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	565 976	13 400	3 321	576 055	5 579
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 400	0	0	20 400	510
Kokku antud laenud	632 466	18 889	-4 928	639 785	8 699

2022. aastal maksti dividende 108 210 eurot (2021. aastal 91 431 eurot).

Juhatuse liikmele 2022. aastal tasu ei arvestatud. Samuti ei ole juhatuse liikmele ette nähtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN SUMBERG	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Observa osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Observa (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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. detsember 2022 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 arvestuseksperptide 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.

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 arvamust. 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 auditiprotseduure 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 arvamuse 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 märkimisväärsel kahtlul 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 arvamust. 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

19. mai 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Observa (registrikood: 10790718) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	19.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 135 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 341 392
Kokku	12 794 274
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 694 274
Kokku	12 794 274

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 135 666
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 341 392
Kokku	12 794 274
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	12 694 274
Kokku	12 794 274

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Sumberg	37209150272	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5072982
E-posti aadress	sten.sumberg@hotmail.com