

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Äigrumäe OÜ

registrikood: 14909636

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: kodud@capmill.eu

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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Negatiivne omakapital	11
Lisa 13 Ühinemised	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Äigrumäe OÜ registreeriti äriregistris 11.02.2020.

2021. aastal alustati elamuarendusega Viimsis, Äigrumäel.

2023. aastal ühendati Äigrumäe OÜ-ga Kiili Villas OÜ. Ühinemise tulemusena kujunes Äigrumäe OÜ 2023. aasta kasumiks 125 tuhat eurot. Seoses pikemaajalise projekteerimisperioodiga ei vasta ettevõtte omakapital (-64 tuhat eurot) Äriseadustiku tingimustele. Omakapital viiakse seadusega vastavusse järgnevate aastate tulude arvelt.

Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatusele tasu ei makstud.

	2023	2022
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2,8	24,7
Võlakordaja	1,0	1,1
ROA (%)	1,7 %	-10,7 %
ROE (%)	-193,9 %	75,2 %

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	94 948	2 650	
Nõuded ja ettemaksed	25 325	299 144	2
Varud	7 271 607	3 908 597	3
Kokku käibevarad	7 391 880	4 210 391	
Kokku varad	7 391 880	4 210 391	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 310 000	0	4
Võlad ja ettemaksed	292 261	170 749	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 602 261	170 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 176 200	4 351 814	4,11
Võlad ja ettemaksed	677 787	289 793	5,11
Kokku pikaajalised kohustised	4 853 987	4 641 607	
Kokku kohustised	7 456 248	4 812 356	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-191 670	-152 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 802	-452 365	
Kokku omakapital	-64 368	-601 965	12
Kokku kohustised ja omakapital	7 391 880	4 210 391	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	712 369	247 620	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-502 836	-280 261	7
Mitmesugused tegevuskulud	-85 385	-139 378	8
Muud ärikulud	-1 602	0	
Ärikasum (kahjum)	122 546	-172 019	
Intressitulud	6 199	118	
Intressikulud	-3 500	-275 056	10
Muud finantstulud ja -kulud	-443	-5 408	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 802	-452 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 802	-452 365	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Äigrumäe OÜ 2023. majandusaasta raamatupidamise aruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne. Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande.

Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti). Kasutusel on kasumiaruande skeem nr.1.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha arveldusarvel.

Varud

Lõpetamata ja lõpetatud kinnisvaraobjektid võetakse arvele soetusmaksumuses ehk ehitushinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela varud ei oleks praeguses asukohas ja seisundis.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud kajastatakse finantsseisundi aruandes soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuludena. Juhul kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse aktiivse arendustegevuse ajal, mistõttu 2022 laenukasutuskulud kajastuvad kasumiaruande real intressikulude ja 2023 aasta laenukasutuskulud bilansi varude real. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Kulud

Arendustegevusega seotud kulud kapitaliseeritakse varudes ja kantakse kulusse varude arvestuspõhimõttes kajastatud meetodil. Tegevuskulud kajastatakse kulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendus regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldus madalam maksumäär 2020. aastal makstavatele dividendidele, mis on võrdne või väiksem 1/3 2018. ja 1/3 2019. aastal jaotatud ja maksustatud dividendidega. Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel,

sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osaühing käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 217	3 217
Ostjatelt laekumata arved	3 217	3 217
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22 084	22 084
Muud nõuded	24	24
Intressinõuded	24	24
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 325	25 325
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	297 144	297 144
Ostjatelt laekumata arved	297 144	297 144
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 000	2 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	299 144	299 144

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	7 271 607	3 908 597
Lõpetamata ehitised	7 271 607	3 908 597
Kokku varud	7 271 607	3 908 597

Varudena kajastatakse Viimsi vald, Äigrumäe, Loigu 25 arendusala kinnistuid.
2023 aastal varudele allahindlusi ei tehtud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	2 310 000	2 310 000			4,5%+ EURIBOR	EUR	10.05.2024	
Lühiajalised laenud kokku	2 310 000	2 310 000						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud grupi omanikelt	3 841 200	0	3 841 200	0	12%	EUR	30.04.2026	11
Muud pikaajalised laenud	335 000	0	335 000	0	12%	EUR	31.07.2026	
Pikaajalised laenud kokku	4 176 200	0	4 176 200	0				
Laenukohustised kokku	6 486 200	2 310 000	4 176 200	0				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised pangalaenud	1 878 314	0	1 878 314	0	4,5%+ EURIBOR	EUR	10.05.2024	
Pikaajalised laenud grupi omanikelt	2 473 500	0	2 473 500	0	12%	EUR	30.04.2026	11
Pikaajalised laenud kokku	4 351 814	0	4 351 814	0				
Laenukohustised kokku	4 351 814	0	4 351 814	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	7 271 607	3 908 597
Kokku	7 271 607	3 908 597

Pangalaenu tagatiseks on seatud Äigrumäe kinnistud. Varade bilansilist jääkmaksumust vt lisast nr.3. Pikaajalised laenud grupi omanikelt ja muud laenud on väljastatud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	280 169	280 169	0	
Muud võlad	689 879	12 092	677 787	
Intressivõlad	689 879	12 092	677 787	11
Kokku võlad ja ettemaksed	970 048	292 261	677 787	

	31.12.2022	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	124 104	124 104	0	
Maksuvõlad	26 806	26 806	0	
Muud võlad	297 632	7 839	289 793	
Intressivõlad	297 632	7 839	289 793	11
Saadud ettemaksed	12 000	12 000	0	
Tulevaste perioodide tulud	12 000	12 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	460 542	170 749	289 793	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	712 369	247 620
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	712 369	247 620
Kokku müügitulu	712 369	247 620
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korteriomandite müük	712 369	0
Muu müük	0	247 620
Kokku müügitulu	712 369	247 620

Kogu 2023 aasta müügitulu on korteriomandite müügist Kiili Villas OÜ kaudu. Kiili Villas OÜ ühendati Äigrumäe OÜ-ga 2023 aastal. 2022 müügi all on kajastatud Äigrumäe kinnistul rajatud vee ja kanalisatsioonisüsteemi kulude katmine Viimsi Vesi AS poolt.

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	-468 605	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-1 354	-247 620
Energia	-125	0
Elektrienergia	-125	0
Maamaks	-32 752	-32 641
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-502 836	-280 261

Tooraine ja materjali real on kajastatud müüdud objektide kapitaliseeritud kulud, mis kantakse kulusse müügitehingu toimumisega samal perioodil.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 366	-1 396
Turundus ja reklaam	-13 429	-45 702
Panga teenustasud	-625	-25
Juriidilised kulud, riigilõivud ja õigusabi	-1 126	-1 478
Juhtimistasud	0	-83 538
Raamatupidamis- ja auriitorkontrolli teenused	-7 112	-4 942
Vahendusteenus	-60 837	0
Muud	-890	-2 297
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-85 385	-139 378

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	3 500	275 056
Kokku intressikulud	3 500	275 056

Alates ehitusloa saamisest 2023 aasta alguses on intressikulud varudesse (vt. lisa 3) kapitaliseeritud summas 568 865 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Edelweiss Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	3 841 200	2 473 500	4
Kokku laenukohustised	3 841 200	2 473 500	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	668 148	289 793	5
Kokku võlad ja ettemaksed	668 148	289 793	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 139 450	1 334 050	0	2 473 500	206 844	4,5
Kokku laenukohustised	1 139 450	1 334 050	0	2 473 500	206 844	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 473 500	1 367 700	0	3 841 200	778 694	4,5
Kokku laenukohustised	2 473 500	1 367 700	0	3 841 200	778 694	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid

Lisa 12 Negatiivne omakapital

Taristu ehitamisega kinnisvaraobjektile tekkis ettevõttele kulu, mis viis 2023 omakapitali negatiivseks. Omakapital viiakse seadusega vastavusse järgnevatel aastatel tulude arvelt.

Lisa 13 Ühinemised

22.11.2023 sõlmisid Äigrumäe OÜ (ühendav ühing) ja Kiili Villas OÜ (ühendatav ühing) ühinemislepingu. Ühinemine viidi lõpuni ja kanti äriregistrisse 27.12.2023. Ühinemise bilansi päevaks oli 01.07.2023. Kiili Villas OÜ ühinemist Äigrumäe OÜ -ga kajastatakse kui kahe õdeettevõtte juriidilist ühinemist ühise valitseva mõju all olevate ettevõtete vahel toimuvat äriühendust korrigeeritud ostumeetodil. Korrigeeritud ostumeetodi rakendamisel kajastatakse omandatud ettevõtte või äritegevuse varasid ja kohustusi omandava ettevõtte bilansis nende bilansilises väärtuses (s.t. nagu omandatud varad ja kohustused omandatud ettevõtte bilansis). Vahet omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahel kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenä.

Täpsem mõju bilansikirjete lõikes on esitatud allolevas tabelis.

	01.07.2023		01.07.2023
Eurodes	Enne ühinemist	Ühinemise mõju	Peale ühinemist
Varad			
Käibevarad			
Raha	61,00	396 276,00	396 337,00
Nõuded ja ettemaksed	0,00	248 923,00	248 923,00
Varud	5 433 858,00	741 217,00	6 175 075,00
Kokku käibevarad	5 433 919,00	1 386 416,00	6 820 335,00
Kokku varad	5 433 919,00	1 386 416,00	6 820 335,00
Kohustised ja omakapital			
Lühiajalised kohustised	0,00	580 487,00	580 487,00
Võlad ja ettemaksed	1 129 566,00	393 134,00	1 522 700,00
Kokku lühiajalised kohustised	1 129 566,00	973 621,00	2 103 187,00
Pikaajalised kohustised	5 198 700,00	0,00	5 198 700,00
Kokku pikaajalised kohustised	5 198 700,00	0,00	5 198 700,00
Kokku kohustised	6 328 266,00	973 621,00	7 301 887,00
Osakapital	2 500,00	0,00	2 500,00
Eelmiste perioodide kasum (kahjum)	-604 465,00	86 564,00	-517 901,00
Aruandeaasta kasum	-292 382,00	326 231,00	33 849,00
Kokku omakapital	-894 347,00	412 795,00	-481 552,00
Kokku kohustised ja omakapital	5 433 919,00	1 386 416,00	6 820 335,00

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2024

Äigrumäe OÜ (registrikood: 14909636) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADIMIR FETISSOV	Juhatuse liige	07.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Äigrumäe OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Äigrumäe OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 asjaolu

Äigrumäe OÜ 31.12.2022 seisuga lõppenud majandusaasta aruannet ei auditeeritud kuna ettevõttel puudus auditeerimiskohustus.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduuri 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, vääresitiste 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Ahtri 4
Tallinn 10151
Eesti Vabariik

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

12.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Äigrumäe OÜ (registrikood: 14909636) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	12.06.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-191 670
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 802
Kokku	-66 868
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-66 868
Kokku	-66 868

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	712369	100.00%	Jah