

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Erma Arendus OÜ

registrikood: 14397366

tänava/talu nimi, Maakri tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@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	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Erma Arendus OÜ (endine nimi TBK Holding OÜ) asutati 28.12.2017 aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on tootmis- ja büroohoone arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Erma tee 32 Jõelähtme vallas, Liivamäe külas.

Erma Arendus OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 376 330 eurot (2022. aastal oli 401 519 eurot) ning kasum 202 032 eurot (2022. aastal oli kasum 239 857 eurot).

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud. Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Majanduskeskkond on olnud keeruline – tulenevalt Ukrainas toimuvast täiemahulisest sõjategevusest, mis mõjutab kogu Euroopa majandust, kuid ka muudest väljakutsetest, mis mõjutavad majandust üldiselt, sh ka kinnisvara sektorit. Näiteks materjali- ja renoveerimishindade tõus, kallim rahastus, muutlikud energiahinnad, nõrgem majandus ja tarbijate kindlustunde vähenemine. Üksikud rentnikud on jäänud hätta oma kohustuste täitmisega, aga üldiselt on rentnike baas tugev ning eelnevalt nimetatud väljakutsed ettevõtte tulemusi liigselt mõjutanud ei ole, juhatus hoiab majanduse arengul pidevalt silma peal.

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Puhasrentaablus (%)	53.68	59.74
Ärirentaablus (%)	115.68	108.47
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1.39	1.54
Võlakordaja	0.71	0.75
ROA (%)	4.97	6.12
ROE (%)	17.03	24.36

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

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	88 762	129 939	
Nõuded ja ettemaksed	80 385	55 879	2
Kokku käibevarad	169 147	185 818	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 892 893	3 733 839	3
Kokku põhivarad	3 892 893	3 733 839	
Kokku varad	4 062 040	3 919 657	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	108 409	104 152	4
Võlad ja ettemaksed	13 497	16 191	5
Kokku lühiajalised kohustised	121 906	120 343	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 561 617	2 668 829	4
Võlad ja ettemaksed	192 000	146 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 753 617	2 814 829	
Kokku kohustised	2 875 523	2 935 172	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	981 110	741 253	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 032	239 857	
Kokku omakapital	1 186 517	984 485	
Kokku kohustised ja omakapital	4 062 040	3 919 657	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	376 330	401 519	7
Muud äritulud	159 056	185 847	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 213	-121 184	9
Mitmesugused tegevuskulud	-32 830	-30 652	10
Muud ärikulud	0	-3	
Ärikasum (kahjum)	435 343	435 527	
Intressitulud	0	14	
Intressikulud	-233 311	-195 684	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	202 032	239 857	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 032	239 857	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühingu raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndavad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real muud äritulud ja muud ärikulud.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdnud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdnud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontrolli teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdnud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdnud teenuste kuluna.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse ka nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega Erma Arendus OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte Erma Arendus OÜ emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju Erma Arendus OÜ üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja Erma Arendus on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab Erma Arendus OÜ üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on Erma Arendus OÜ valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle Erma Arendus OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Erma Arendus OÜ üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	78 982	78 982
Ostjatelt laekumata arved	78 982	78 982
Ettemaksed	1 403	1 403
Tulevaste perioodide kulud	1 403	1 403
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 385	80 385
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	54 303	54 303
Ostjatelt laekumata arved	54 303	54 303
Ettemaksed	1 576	1 576
Tulevaste perioodide kulud	1 576	1 576
Kokku nõuded ja ettemaksed	55 879	55 879

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	3 547 992
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	185 847
31.12.2022	3 733 839
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	159 054
31.12.2023	3 892 893

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	309 862	280 370
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-680	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 2 kinnistut aadressil Erma tee 32 ja Erma tee lõik 3 Jõelähtme vallas, Liivamäe külas. Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügituluna (lisa 7).

31. detsember 2023 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 159 054 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades kõige tõenäolisemat oodatavat ühe aasta puhastulu ja kapitalisatsiooni määra 7,75%.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna (lisa 8).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 470 026	108 409	1 361 617	0	6 kuu euribor+ 2.55%	EUR	25.08.2025	
Investeeringislaen	1 200 000	0	1 200 000	0	12%	EUR	25.08.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	2 670 026	108 409	2 561 617	0				
Laenukohustised kokku	2 670 026	108 409	2 561 617	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 572 981	104 152	1 468 829	0	6 kuu euribor+ 2.55%	EUR	25.08.2025	
Investeeringislaen	1 200 000	0	1 200 000	0	12%	EUR	25.08.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	2 772 981	104 152	2 668 829	0				
Laenukohustised kokku	2 772 981	104 152	2 668 829	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	3 892 893	3 733 839
Kokku	3 892 893	3 733 839

Pangalaenu tagatiseks on esimese järjekoha hüpoteek summas vähemalt 2 340 000 EUR kinnistule aadressiga Erma tee 32, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, Harju maakond (registrios nr 12110450). Investeeringislaen on 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	7 063	7 063	0	
Maksuvõlad	4 541	4 541	0	
Muud võlad	193 893	1 893	192 000	
Intressivõlad	193 893	1 893	192 000	13
Kokku võlad ja ettemaksed	205 497	13 497	192 000	

	31.12.2022	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 374	10 374	0	
Maksuvõlad	4 497	4 497	0	
Muud võlad	147 320	1 320	146 000	
Intressivõlad	147 320	1 320	146 000	13
Kokku võlad ja ettemaksed	162 191	16 191	146 000	

Pikaajaline intressikohustus on intressivõlgnevus omanikulaenu (lisa 13). Lühiajaline intressikohustus on pangalaenu tekkepõhine intress aruandekuupäevaks.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 375	3 375
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023. a moodustab 1 183 142 eurot (2022: 981 110 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 236 628 eurot (2022: 196 222 eurot). Seega saab dividendidena välja maksta 946 514 eurot (2022: 784 888 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	376 330	401 519	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	376 330	401 519	
Kokku müügitulu	376 330	401 519	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	309 862	280 370	3
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	66 468	121 149	
Kokku müügitulu	376 330	401 519	

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	159 054	185 847	3
Muud	2	0	
Kokku muud äritulud	159 056	185 847	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-63 500	-117 937
Elektrienergia	-24 291	-34 187
Soojusenergia	-39 209	-83 750
Maamaks ja kindlustus	-2 683	-3 247
Hooldus ja remonttööd	-1 030	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 213	-121 184

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Juriidilised kulud	-72	-256
Raamatupidamine ja audiitorkontroll	-5 362	-5 662
Juhtimisteenus	-27 298	-24 636
Muud	-98	-98
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-32 830	-30 652

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal (ka 2022. aastal) ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Pangalaenu intressid	-87 311	-49 684	
Seotud isiku laenu intressid	-146 000	-146 000	13
Kokku intressikulud	-233 311	-195 684	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eurolink OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 200 000	1 200 000
Kokku laenukohustised	1 200 000	1 200 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	192 000	146 000
Kokku võlad ja ettemaksed	192 000	146 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 200 000	0	0	1 200 000	146 000
Kokku laenukohustised	1 200 000	0	0	1 200 000	146 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 200 000	0	0	1 200 000	146 000
Kokku laenukohustised	1 200 000	0	0	1 200 000	146 000

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2022 summas 1 392 000 eurot (2022: 1 346 000 eurot) sisaldavad laenu emaettevõtjalt summas 1 200 000 eurot (2022: 1 200 000 eurot) ja sellelt arvestatud intresse summas 192 000 eurot (2022: 146 000 eurot).

Laenude tingimused on kirjeldatud lisa 4, intressikohustus lisa 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

Erma Arendus OÜ (registrikood: 14397366) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GENNADY MAYTAK	Juhatuse liige	14.06.2024
Resolutsioon:	kinnitan	
ALEKSANDR MIHHAILOV	Juhatuse liige	07.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Erma Arendus OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Erma Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Erma Arendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

13.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Erma Arendus OÜ (registrikood: 14397366) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	13.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	981 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	202 032
Kokku	1 183 142
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 183 142
Kokku	1 183 142

Jatta kasum jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	376330	100.00%	Jah