

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Teine Omandamise OÜ

registrikood: 14423690

tänavanimi, maja number: Vana-Narva mnt 8

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 74114

e-posti aadress: framm@framm.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Lisa 6 Tegevuse jätkuvus	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

TEGEVUSARUANNE

ETTEVÖTTE KUULUVUS AS-I FRAMM KONTSERNI

Teine Omandamise OÜ (TO või ettevõtte) on osa AS-i Framm kontsernist. TO omandas 2018. aastal vähemusosaluse AS-is Framm Tootmine ning sai enamusosanikuks 2020. aasta märtsis.

ETTEVÖTTE TEGEVUSE LÜHIKIRJELDUS

Ettevõtte põhitegevuseks on AS-i Framm Tootmine aktsiate omamine ning AS-ile Framm Tootmine igakuiselt tootmiskinnisvara ja -seadmete üürimine.

Aruandeaastal investeringud puudusid ja neid ei plaanita ka lähitulevikus.

Aruandeaastal ei esinenud olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte, millest tulenevalt puudusid aruandeaastal nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal. Olulisi arendustegevusega seotud projekte ei plaanita ka järgnevateks aastateks.

Teine Omandamise OÜ tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil pole ilmnenud Teine Omandamise OÜ finantstulemusi mõjutavaid valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske.

Ettevõttel ei olnud majandusaastal ühtegi töötajat. Ettevõtte juhatus oli üheliikmeline.

KEERULINE 2023. MAJANDUSAASTA

2023 a jätkus Venemaa algatatud sõda Ukrainas, mis omakorda avaldas mõju Eesti Vabariigi äriühingutele, seoses Venemaale kehtestatud sanktsioonidega, mis mõjutavad Eesti äride rahvusvahelist kaubandust ja ebakindlusega majanduskliimas. Ettevõtte rentnik tegutseb ehitusmaterjalide tootmise sektoris, kus tulenevalt vähenenud nõudlusest polnud võimalik seada kulusid katvaid müügihindu.

TULU JA KASUM

Teine Omandamise OÜ teenis majandusaastal EUR 1 436 428 müügitulu ja puhaskasumit summas EUR 59 009. Müügitulu kahanes võrreldes 2022. aastaga 26%, kuid siin tuleb silmas pidada, et müügitulude vähenemine oli üheselt seotud sisendkulude kahanemisega.

2021. ja 2022 aastal energiakandjate hinnakasv pöördus 2023. majandusaastal ning selle tõttu ettevõtte energiakulud kahanesid. Energiakulud kannab arusaadavalt rentnik AS Framm Tootmine.

2023. aasta lõpu seisuga oli ettevõtte omakapital jätkuvalt negatiivne, kuid aasta jooksul vähenes omakapitali puudujääk 77%. Ettevõttel on märkimisväärselt kohustisi emaettevõtte ees, mida on ettevõtte omanikel arvestuslikult võimalik konverteerida osakapitaliks. Lisaks on põhitegevus jooksvalt kasumlik.

VALIK FINANTSNÄITAJAID

	2021	2022	2023
Müügitulu	1 274 903	1 953 447	1 436 428
Puhaskasum	7 052	35 142	59 009
Puhasrentaablus	0,6%	1,8%	4,11%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	5,3	1,26	1,36
ROA	0,3%	1,2%	0,93%

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised

ROA (ingl k *return on assets*) ehk varade tootlikkus (%) = EBIT (ärikasum) / varad kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 588	1 381	
Nõuded ja ettemaksed	547 345	598 950	2
Kokku käibevarad	552 933	600 331	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	172 901	172 901	
Nõuded ja ettemaksed	1 710 457	1 624 163	2
Kokku põhivarad	1 883 358	1 797 064	
Kokku varad	2 436 291	2 397 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	406 882	476 930	4
Kokku lühiajalised kohustised	406 882	476 930	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 997 404	1 997 404	5
Võlad ja ettemaksed	49 935	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 047 339	1 997 404	
Kokku kohustised	2 454 221	2 474 334	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	299 500	299 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-379 439	-414 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 009	35 142	
Kokku omakapital	-17 930	-76 939	
Kokku kohustised ja omakapital	2 436 291	2 397 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 436 428	1 953 447	5
Muud äritulud	4 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 381 141	-1 888 837	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 001	-2 662	
Muud ärikulud	-33 656	-32 150	
Ärikasum (kahjum)	22 630	29 798	
Intressitulud	86 314	87 931	
Intressikulud	-49 935	-82 587	5
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	59 009	35 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 009	35 142	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Teine Omandamise OÜ 2023 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Teine Omandamise OÜ liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Teine Omandamise OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Konsolideerimiskohustuse puudumine tulenevalt seaduses sätestatud eranditest Kõik Teine Omandamise OÜ osad kuuluvad Eestis registreeritud äriühingule AS-le Framm. Kuna AS Framm on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande, siis ei ole Teine Omandamise OÜ-l tulenevalt raamatupidamise seaduse § 29 lg. 5 sätestatud eranditest kohustust koostada ja esitada konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja rahalähendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Raha ja rahalähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte on valitsev mõju. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte valitseva mõju all olevaks, kui investorettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Investeeringud tütar-ettevõttesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuses (miinus vajadusel allahindlused). Selle meetodi alusel võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse hiljem vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Tulu investeeringult kajastatakse ainult selles ulatuses, milles ettevõtte tekitab väljamakseid pärast investimisobjekti omandamiskuupäeva tekkinud akumuleeritud kasumist ja see kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Kasum(kahjum) tütar-ettevõtjalt". Sellist kasumit ületavaid väljamakseid loetakse investeeringu tagastamiseks ja lahutatakse investeeringu soetusmaksumusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) 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.

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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 maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019.a. netodividendidena välja maksta eelmise kolme kalendriaasta keskmise jaotatud kasumi, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu, siinjuures loetakse esimeseks keskmise jaotatud kasumi arvestusse minevaks aastaks 2018. aasta.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis 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 -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Teine Omandamise OÜ 2023 aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Olulise osalusega omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

Tütarettevõtteid;

Tegevjuhtkonda ja tegevjuhtkonna liikmete valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

Tegevjuhtkonna lähedasi pereliikmeid ja nende valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	121 031	121 031	0	5
Laenunõuded	1 438 564	315	1 438 249	5
Muud nõuded	538 207	425 999	112 208	
Intressinõuded	112 208	0	112 208	5
Viitlaekumised	425 999	425 999	0	5
Ettemaksed	160 000	0	160 000	
Tulevaste perioodide kulud	160 000	0	160 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 257 802	547 345	1 710 457	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	172 636	172 636	0	5
Laenunõuded	1 438 564	315	1 438 249	5
Muud nõuded	451 913	425 999	25 914	
Intressinõuded	25 914	0	25 914	5
Viitlaekumised	425 999	425 999	0	5
Ettemaksed	160 000	0	160 000	
Tulevaste perioodide kulud	160 000	0	160 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 223 113	598 950	1 624 163	

Laenunõude (seisuga 31.12.2023), summas 1 438 249 eurot, lõpptähtaeg on 31.12.2026 ja intressimäär 6%.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 082	1 555
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 082	1 555

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	405 800	405 800	0	
Maksuvõlad	1 082	1 082	0	3
Muud võlad	49 935	0	49 935	
Intressivõlad	49 935	0	49 935	5
Kokku võlad ja ettemaksed	456 817	406 882	49 935	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	475 375	475 375	0	
Maksuvõlad	1 555	1 555	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	476 930	476 930	0	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Framm
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	547 345	598 950	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	547 345	598 950	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	1 550 458	1 464 163	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 550 458	1 464 163	
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 997 404	1 997 404	
Kokku laenukohustised	1 997 404	1 997 404	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	49 935	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	49 935	0	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 476 910	0	38 346	1 438 564	87 931	2
Kokku antud laenud	1 476 910	0	38 346	1 438 564	87 931	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 438 564	0	0	1 438 564	86 294	2
Kokku antud laenud	1 438 564	0	0	1 438 564	86 294	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 415 000	0	1 417 596	1 997 404	82 587	
Kokku laenukohustised	3 415 000	0	1 417 596	1 997 404	82 587	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 997 404	0	0	1 997 404	49 935	
Kokku laenukohustised	1 997 404	0	0	1 997 404	49 935	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	1 436 428	1 953 447
Kokku müüdid	1 436 428	1 953 447

Laenuõude (seisuga 31.12.2023), summas 1 438 249 eurot, lõpptähtaeg on 31.12.2026 ja intressimäär 6%.

Laenukohustise (seisuga 31.12.2023), summas 1 997 404 eurot, lõpptähtaeg on 31.12.2026 ja intressimäär 2,5%.

Lisa 6 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületavad ettevõtte kohustised varasid. Käibekapitali puudujääki ei ole, kuna ettevõtte on jooksvalt kasumis, tütar-ettevõtte AS Framm Tootmine täidab oma lepingulisi kohustusi korrektselt.

Ettevõtte 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eeldusel, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Seisuga 31.12.2023 on Teine Omandamise OÜ omakapital negatiivne, st ei vasta äriseadustikus sätestatud netovara miinimumnõuetele. Et viia ettevõtte negatiivne omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega, kaalub konsolideerimisgrupp Framm, kuhu ettevõtte kuulub, erinevaid võimalusi suurendada ettevõtte netovara, mh kasutades selleks konsolideerimisgrupi ettevõtetele kuuluvaid nõudeid ettevõtte vastu. Samas on ettevõtte jooksvalt kasumis ning ei vaja täiendavat kapitali. 2023 aastaga on vähendatud omakapitali puudujääki ja 2024 aasta plaanitava kasumiga viiakse omakapital seadusega vastavusse. Kuna tütar-ettevõtte AS Framm Tootmine täidab jooksvalt oma lepingulisi kohustusi, siis on juhtkond seisukohal, et Teine Omandamise OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.05.2024

Teine Omandamise OÜ (registrikood: 14423690) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RASMUS KURM	Juhatuse liige	20.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Teine Omandamise OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Teine Omandamise OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi kujundamise, kehtestamise ja haldamise eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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.

Vastupidise kokkuvõtte avaldamise alus

1. Tütarettevõtja Framm Tootmine AS netovara on nii seisuga 31.12.2023 kui 31.12.2022 negatiivne. Tulenevalt eeltoodust tuleks tütarettevõtja väärtus bilansis alla hinnata, millest tulenevalt on Teine Omandamise OÜ bilansis kirje „Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse“ väärtus ja omakapital nii seisuga 31.12.2023 kui 31.12.2022 170 tuhande euro võrra ülehinnatud.

2. Bilansis seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 sisalduvad kirje „Nõuded ja ettemaksed“ koosseisus nõuded tütarettevõtja Framm Tootmine AS vastu, millede laekumise tõenäosuse ja väärtuse õigsuse osas seisuga 31.12.2023 summas 1 976 tuhat eurot ja seisuga 31.12.2022 summas 1 890 tuhat eurot ei saavutanud me ülevaatuse läbiviimise tulemusena piisavat kindlustunnet. mistõttu tuleks eelnimetatud nõuded alla hinnata. Seisuga 31.12.2023 on Teine Omandamise OÜ bilansis lühiajaliste nõuete väärtus 426 tuhande euro võrra ja pikaajaliste nõuete väärtus 1 550 tuhande euro võrra ja omakapital seisuga 31.12.2023 1 976 tuhande euro võrra ülehinnatud. Seisuga 31.12.2022 on lühiajaliste nõuete väärtus 426 tuhande euro võrra ja pikaajaliste nõuete väärtus 1 464 tuhande euro võrra ja omakapital seisuga 31.12.2022 1 890 tuhande euro võrra ülehinnatud.

Teine Omandamise OÜ aruandeperioodi finantstulemus on ülehinnatud summas 86 tuhat eurot ja võrdlusperioodi finantstulemus alahinnatud summas 82 tuhat eurot.

Vastupidine kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal, „Vastupidise kokkuvõtte alust“ puudutavad lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsust arvesse võttes, ei esita raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Teine Omandamise OÜ finantsseisundit 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Seisuga 31.12.2023 oli Teine Omandamise OÜ netovara, arvesse võttes „Vastupidise kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude mõju, negatiivne summas -2 165 tuhat eurot ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Netovara vastavusseviimiseks Äriseadustiku nõuetega tuleb juhendada Äriseadustiku §-s 176 sätestatust.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toomas Villems

Vandeaudiitori number 74

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

20.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Teine Omandamise OÜ (registrikood: 14423690) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VILLEMS	Vandeaudiitor	20.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-379 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 009
Kokku	-320 430
Jaotamine	
Tulevaste perioodide kasumi arvelt	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-320 430
Kokku	-320 430

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-379 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	59 009
Kokku	-320 430
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-320 430
Kokku	-320 430

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1436428	100.00%	Jah