

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Annemõisa Kinnisvara OÜ

registrikood: 16208547

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Annemõisa tn 2

postisihthnumber: 50708

e-posti aadress: annemoisakv@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Annemõisa Kinnisvara OÜ sai asutatud eesmärgiga rajada Tartusse hooldusteenuse pakkumiseks sobilik keskkond, mis teeniks kohalike elanike ja kogukonna huvisid. Koostöös Tartu linnaga rajati 136 voodikohaga eakatekodu hoone ning elanikele avati see 2022. aasta sügisel.

Annemõisa Kinnisvara OÜ on kinnisvaraettevõtte, kes ehitab ning haldab Tartus Annemõisa 2/4 asuvat objekti.

Varasemalt seatud eesmärk hoolekandetasutusele sobiva hoone rajamise osas sai 2022. aasta sügisel täidetud. Alates 2022 augustist on sõlmitud üürileping MTÜ Lasteaed Puhhiga ning novembrist Tartu Eluringikeskusega. Hoone suurus on pea 7000m² ning 2023. aastal täitis maja rentnikega.

2025 aasta peamiseks eesmärgiks on ehitusjärgsel garantiiperioodil tagada hoone funktsioneerimine ning stabiilsed rahavood tulude ning finantskohustuste vahel.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:	2024	2023
Müügitulu (tuh.eur)	881	811
Ärimentaablus(%)=ärikasum/müügitulu *100	59,85	53,30
Võlakordaja=kohustused/varad kokku	0,59	0,61
Lühiajalise maksevõime kordaja=käibevara/lühiajalised kohustused	1,28	0,06

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	338 794	207 323	
Nõuded ja ettemaksed	89 188	100 663	2
Kokku käibevarad	427 982	307 986	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 771 996	8 945 120	3
Kokku põhivarad	8 771 996	8 945 120	
Kokku varad	9 199 978	9 253 106	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	267 500	4 705 968	4
Võlad ja ettemaksed	67 147	106 368	5
Kokku lühiajalised kohustised	334 647	4 812 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 106 213	850 000	4
Võlad ja ettemaksed	0	7 962	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 106 213	857 962	
Kokku kohustised	5 440 860	5 670 298	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 753 000	1 753 000	7
Ülekurss	1 753 000	1 753 000	7
Kohustuslik reservkapital	4 039	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 769	-3 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 310	80 788	
Kokku omakapital	3 759 118	3 582 808	
Kokku kohustised ja omakapital	9 199 978	9 253 106	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	881 642	811 034	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-51 596	-76 134	9
Mitmesugused tegevuskulud	-124 820	-118 556	10
Tööjõukulud	0	-6 650	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-177 529	-177 364	3
Muud ärikulud	0	-24	
Ärikasum (kahjum)	527 697	432 306	
Intressitulud	1 954	14	
Intressikulud	-352 341	-351 532	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	176 310	80 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 310	80 788	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Ettevõtte kapitaliseerib valmistatava ehitusobjekti maksumusse, mida finantseeritakse pikaajalise laenu arvelt, varaobjekti valmistamisega otseselt seotud laenukasutuse kulud selle valmistamise perioodil.

Kinnisvarainvesteeringu edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte on kehtestanud ehitatud hoone kasulikuks elueaks 50 aastat ning ehitusperioodi laenukasutusega seotud kuludele amortisatsiooniperioodiks 10 aastat.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodis.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud arvestatakse tekkepõhiselt. Kaupade ostu kulu kajastatakse siis, kui omandiga seotud riskid on tulnud üle müüjalt ostjale. Kulu teenuse ostust kajastatakse teenuse ostmise perioodis. Intressikulu kajastatakse siis, kui kulu maksmine on toimunud ja kulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (c) Punktis (b) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- (d) Olulise osalusega osanikud, kes omavad üle 25% häältest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	89 188	89 188
Ostjatelt laekumata arved	89 188	89 188
Kokku nõuded ja ettemaksed	89 188	89 188
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	100 663	100 663
Ostjatelt laekumata arved	100 663	100 663
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 663	100 663

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	750 000	8 387 911	9 137 911
Akumuleeritud kulum	0	-27 945	-27 945
Jääkmaksumus	750 000	8 359 966	9 109 966
Ostud ja parendused	0	12 518	12 518
Amortisatsioonikulu	0	-177 364	-177 364
31.12.2023			
Soetusmaksumus	750 000	8 400 429	9 150 429
Akumuleeritud kulum	0	-205 309	-205 309
Jääkmaksumus	750 000	8 195 120	8 945 120
Ostud ja parendused	0	4 405	4 405
Amortisatsioonikulu	0	-177 529	-177 529
31.12.2024			
Soetusmaksumus	750 000	8 404 834	9 154 834
Akumuleeritud kulum	0	-382 838	-382 838
Jääkmaksumus	750 000	8 021 996	8 771 996

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	754 182	689 838
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	51 596	76 134

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	4 523 713	147 500	4 376 213	0	3 kuu EURIBOR + 2,45%	EUR	2029
Laenud osanikelt	720 000	120 000	600 000	0	5%	EUR	2025-2027
Laenud osanikelt	130 000	0	130 000	0	6 kuu EURIBOR + 7%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	5 373 713	267 500	5 106 213	0			
Laenukohustised kokku	5 373 713	267 500	5 106 213	0			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	4 705 968	4 705 968			6,87%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	4 705 968	4 705 968					
Pikaajalised laenud							
Laenud osanikelt	720 000	0	720 000	0	5%	EUR	2027
Laenud osanikelt	130 000	0	130 000	0	6 kuu EURIBOR + 7%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	850 000	0	850 000	0			
Laenukohustised kokku	5 555 968	4 705 968	850 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	750 000	750 000
Ehitised	8 021 995	8 195 120
Kokku	8 771 995	8 945 120

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	18 272	18 272	0	
Maksuvõlad	12 879	12 879	0	6
Muud võlad	33 196	33 196	0	
Intressivõlad	33 196	33 196	0	
Saadud ettemaksed	2 800	2 800	0	
Muud saadud ettemaksed	2 800	2 800	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 147	67 147	0	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	17 583	17 583	0	
Maksuvõlad	11 000	11 000	0	6
Muud võlad	82 947	74 985	7 962	
Intressivõlad	82 947	74 985	7 962	
Saadud ettemaksed	2 800	2 800	0	
Muud saadud ettemaksed	2 800	2 800	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	114 330	106 368	7 962	

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	12 879	11 000
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 879	11 000

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	1 753 000	1 753 000
Osade arv (tk)	18	18
Osade nimiväärtused on vahemikus 2500 eurot kuni 750 000 eurot. Sissemaksed osakapitali on tasutud ülekursiga kokku 1753 tuhat eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	881 642	811 034
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	881 642	811 034
Kokku müügitulu	881 642	811 034
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	754 182	689 838
Kommunaalteenuste edasimüük	124 820	118 556
Muud tulud	2 640	2 640
Kokku müügitulu	881 642	811 034

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Haldusteenus	24 000	48 000
Valveteenus	14 463	14 463
Muud kinnisvara hoolduskulud	5 064	6 066
Raamatupidamisteenus	1 250	1 000
Audiitorteenus	2 000	2 000
Kindlustuskulud	4 197	4 111
Maamaksukulu	222	202
Muud	400	292
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	51 596	76 134

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Energia	93 878	106 617
Elektrienergia	54 761	56 593
Soojusenergia	39 117	50 024
Veevarustusteenused	13 312	10 023
Muud	17 630	1 916
Kokku mitmesugused tegevuskulud	124 820	118 556

Lisa 11 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	0	5 000
Sotsiaalmaksud	0	1 650
Kokku tööjõukulud	0	6 650

Lisa 12 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88 387	99 779
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 387	99 779
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 720	34 528
Kokku võlad ja ettemaksed	12 720	34 528

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	375 000	375 000
Kokku laenukohustised	375 000	375 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	375 000	375 000	18 750
Kokku laenukohustised	375 000	375 000	18 750
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	375 000	375 000	18 750
Kokku laenukohustised	375 000	375 000	18 750

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	836 122	766 020
Kokku müüdud	836 122	766 020

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	32 400	85 330
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	0
Kokku ostetud	32 760	85 330

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	0	5 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2025

Annemõisa Kinnisvara OÜ (registrikood: 16208547) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL ALTMÄE	Juhatuse liige	27.01.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Annemõisa Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Annemõisa Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

28.01.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Annemõisa Kinnisvara OÜ (registrikood: 16208547) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	28.01.2025

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 310
Kokku	249 079
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	8 816
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	240 263
Kokku	249 079

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	72 769
Aruandeaasta kasum (kahjum)	176 310
Kokku	249 079
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	8 816
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	240 263
Kokku	249 079

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	881642	100.00%	Jah