

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pärnu mnt 12 RE OÜ

registrikood: 12176589

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 12

postisihthnumber: 10148

telefon: +372 56688082

e-posti aadress: info@1advisory.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Muud nõuded	9
Lisa 6 Laenunõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	14
Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühingu Parnu mnt 12 RE põhitegevusaiaks on kinnisvara arendamine ja haldamine. Järgmisel majandusaastal plaanitakse tegevust kommertsinnisvara haldamise alal jätkata et tagada majale optimaalne rentnike kooslus.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

2018 aastal valmis Workland Estonia uus ettevõtte suunatud täisteenus co-working lahendusi pakkuv kompleksne kontori-privaatkabineti-seminariruumi lahendus 3.ndal korrusel.

Lisaks on 2018 aasta algusest avatud Chocolala sokolaadi käsitööpood, mis on saavutanud ka rahvusvahelise tunnustuse.
<http://www.chocolala.ee/pood/>.

Järgneval aastal on plaanis jätkata samas valdkonnas,

Alljärgnevalt on välja toodud peamised suhtarvud ning nende arvestamise meetodika.

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

	2023		2022
Müügitulu (euro)	571 264		540 546
Teenitud kasum (euro)	-84 660		160 610
Puhasrentaablus (%)	-14.82%		29.72%
ROA (%)	-1,19%		2.15%
ROE (%)	-4.77%		8.63%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	124 508	200 698	2
Nõuded ja ettemaksed	28 892	42 058	3
Kokku käibevarad	153 400	242 756	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	50 609	48 987	3,5
Kinnisvarainvesteeringud	6 900 000	7 190 000	7
Kokku põhivarad	6 950 609	7 238 987	
Kokku varad	7 104 009	7 481 743	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	263 356	18 924	8
Võlad ja ettemaksed	78 227	127 431	9
Kokku lühiajalised kohustised	341 583	146 355	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 683 704	4 946 982	8
Võlad ja ettemaksed	303 342	528 366	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 987 046	5 475 348	
Kokku kohustised	5 328 629	5 621 703	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 000 000	1 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	860 040	699 430	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 660	160 610	
Kokku omakapital	1 775 380	1 860 040	
Kokku kohustised ja omakapital	7 104 009	7 481 743	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	571 264	540 546	10
Muud äritulud	26 398	190 841	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-180 271	-184 850	12
Mitmesugused tegevuskulud	-126 733	-279 931	13
Olulised käibevara allahindlused	26 450	0	
Muud ärikulud	-290 128	-5	14
Ärikasum (kahjum)	26 980	266 601	
Intressitulud	2 527	1 645	
Intressikulud	-114 497	-107 636	15
Muud finantstulud ja -kulud	330	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-84 660	160 610	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 660	160 610	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Parnu mnt 12 RE on Eesti Vabariigi Äriseadustiku alusel asutatud osaühing (edaspidi „osaühing“).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse ja Eesti finantsaruandlusstandardiga. Eesti finantsaruandlusstandardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Aruanne on koostatud eurodes.

Osaühingus on kasutusel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Ettevõtja on koostanud lühendatud väikeettevõtja majandusaasta aruande.

Finantsvarad

Osaühingul on järgmised finantsvarad: raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud

kajastatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksad ning võimalikud allahindlused)

mistõttu või ta annab finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest üle kolmandale osapoolale lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudeit intressitulu, kasutades sisemise intrassimäära meetodit.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui osaühing kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastavad raha pangakontodeL Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui osljetelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjateit laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab rentnikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eesmärgil saada tulu vara väljarentimisest või tema väärtuse kasvust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamiseiga otseselt seotud tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselsaadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st. müüdnud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavales summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise

perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtib alates 01.01.2008 tulumaksusüsteem, mille kohaselt ettevõtte tulumaksu makstakse kasumi dividendidena jaotamisel või varjatud kasumijaotusell(kingitused, erisoodustused jms) määras 20/80. Seoses sellega puudub eraldi tulumaksubaasi arvutamisel ning edasilükatud maksuvarade ja -kohustuste kajastamisel majanduslik sisu. Dividendide tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real "Tulumaks" dividendide väljakuulutamise hetkel.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontsemi kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpoolloetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangakontol	64 508	200 698
Tähtajaline hoius	60 000	0
Kokku raha	124 508	200 698

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	27 952	27 952		
Ostjatelt laekumata arved	27 952	27 952		
Laenunõuded	40 000		40 000	16
Muud nõuded	10 609		10 609	
Intressinõuded	10 609		10 609	16
Ettemaksed	610	610		
Muud makstud ettemaksed	610	610		
Muud lühiajalised nõuded	330	330		
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 501	28 892	50 609	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	21 108	21 108		
Ostjatelt laekumata arved	47 558	47 558		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-26 450	-26 450		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	20 340	20 340		
Laenunõuded	40 000		40 000	
Muud nõuded	8 987		8 987	
Intressinõuded	8 987		8 987	
Ettemaksed	610	610		
Muud makstud ettemaksed	610	610		
Kokku nõuded ja ettemaksed	91 045	42 058	48 987	

Antud laenu tagastustähtaeg on 30.06.2025, alusvaluuta euro ning intressimäär 4%.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	2 525	4 661
Ettemaksukonto jääk		15 679
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 525	20 340

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	10 609	10 609			
Intressinõuded	10 609	10 609	4%	EUR	2025
Kokku muud nõuded	10 609	10 609			
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Intressinõuded	8 987	8 987			
Intressinõuded	8 987	8 987	4%	EUR	2025
Kokku muud nõuded	8 987	8 987			

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laen	40 000	40 000	4%	EUR	2025
Laenunõuded	40 000	40 000			
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laen	40 000	40 000	4%	EUR	2025
Laenunõuded	40 000	40 000			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	7 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	190 000
31.12.2022	7 190 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-290 000
31.12.2023	6 900 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	419 797	383 108
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	196 981	199 983

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel on kasutatud väliste ekspertide abi ning tellitud hindamisakt. 2023. aasta väärtuse langus on enam-jaolt tingitud üldisest turuolukorrast, asjaolust, et rendilepingutel on varasemalt kokku lepitud indekseerimised 2-3%. KV hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude hindamise meetodit (diskontomäär 8.43%, vakantsimäär 1,0%, müügikulu 0,5%, tulude tõusumäär 3%, kulude tõusumäär 2,0%)

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	263 356	263 356			3.95%+6 kuu Euribor 4.121%	EUR	2024
Lühiajalised laenud kokku	263 356	263 356					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen 1	1 436 204		1 436 204		2%	EUR	2025
Investeeringislaen 2	1 117 500		1 117 500		2%	EUR	2025
Laen Aktiiviron OÜ	2 130 000			2 130 000	2%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	4 683 704		2 553 704	2 130 000			
Laenukohustised kokku	4 947 060	263 356	2 553 704	2 130 000			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	282 202	18 924	263 278		3.95%	EUR	2024
Investeeringislaen 1	1 436 204		1 436 204		2%	EUR	2025
Investeeringislaen 2	1 117 500		1 117 500		2%	EUR	2025
Laen Aktiiviron OÜ	2 130 000			2 130 000	2%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	4 965 906	18 924	2 816 982	2 130 000			
Laenukohustised kokku	4 965 906	18 924	2 816 982	2 130 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	6 900 000	7 190 000
Kokku	6 900 000	7 190 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	38 639	38 639		
Maksuvõlad	2 525	2 525		
Muud võlad	303 245	-97	139 805	163 537
Intressivõlad	303 342		139 805	163 537
Muud viitvõlad	-97	-97		
Tagatisraha	37 160	37 160		
Kokku võlad ja ettemaksed	381 569	78 227	139 805	163 537

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	89 440	89 440		
Muud võlad	528 274	-92	408 021	120 345
Intressivõlad	528 366		408 021	120 345
Muud viitvõlad	-92	-92		
Tagatisraha	38 083	38 083		
Kokku võlad ja ettemaksed	655 797	127 431	408 021	120 345

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	571 264	540 546
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	571 264	540 546
Kokku müügitulu	571 264	540 546
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus	571 264	540 546
Kokku müügitulu	571 264	540 546

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	190 000
Muud	26 398	841
Kokku muud äritulud	26 398	190 841

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	180 271	184 850
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	180 271	184 850

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	15 133	15 133
Kindlustuskulud	3 679	3 318
Pangateenus	770	270
Juriidilised kulud, riigilõivud	14 312	595
Juhtimistasud	42 000	27 000
Raamatupidamisteenused	7 425	8 940
Audiitorkontrolli kulud	2 250	2 100
Remondikulud	38 835	221 099
Tõlketeenused	0	0
Muud	2 329	1 476
Kokku mitmesugused tegevuskulud	126 733	279 931

Lisa 14 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	290 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	128	5
Kokku muud ärikulud	290 128	5

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	114 497	107 636
Kokku intressikulud	114 497	107 636

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	50 609	48 987
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 609	48 987
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 987 046	5 212 070
Kokku laenukohustised	4 987 046	5 212 070

ANTUD LAENUD	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	40 000	40 000	1 623
Kokku antud laenud	40 000	40 000	1 623

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	40 000	40 000	1 622
Kokku antud laenud	40 000	40 000	1 622

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 683 704	4 683 704	94 975
Kokku laenukohustised	4 683 704	4 683 704	94 975

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 683 704	4 683 704	94 976
Kokku laenukohustised	4 683 704	4 683 704	94 976

Lisa 17 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte on hästi kapitaliseeritud ning võimalik rahavoo langus ei tekita tegevuse jätkuvuse osas probleeme.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.07.2024

Parnu mnt 12 RE OÜ (registrikood: 12176589) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENY ROMADANOVICH MULYUKOV	Management board member	09.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Parnu mnt 12 RE OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Parnu mnt 12 RE OÜ (ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Parnu mnt 12 RE OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõttel on 31.12.2023 seisuga olemas pikaajalised laenukohustised kogusummas 4 683 704 EUR (4 683 704 EUR 31.12.2022 seisuga) ning intressiga 2%, mis turuintressist madalam. Need laenukohustised on kajastatud nominaalväärtuses. RTJ3 nõuete kohaselt tuleb need kajastada korrigeeritud soetusmaksumuses. Meie poolt läbiviidud praktilised auditiprotseduurid ei võimaldanud meil jõuda kindlusele kas ja kui suures summas nimetatud laenukohustiste korrigeeritud soetusmaksumus erineb nominaalväärtusest. Seega ei avalda meie arvamust nimetatud laenukohustiste väärtuse kohta 31.12.2023 seisuga. See mõjub potentsiaalselt ka omakapitali 31.12.2023 seisuga ja 2023 finantstulemust.

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 märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

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

Seoses meie lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt lühendatud 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.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus” ei avalda meie arvamust pikaajaliste laenukohustiste kohta. Seetõttu ei oska vastata kas muu informatsioon on sellega seoses väärkajastatud või mitte.

Asjaolu rõhutamine - Kinnisvarainvesteering

Juhime tähelepanu, et Kinnisvarainvesteeringu (vt Lisa 7) õiglase väärtuse hindamine on sensitiivne kasutatavate sisendite osas ning juhul kui sisendid muutuvad, muudab see ka välise hindaja poolt hindamise tulemusena leitud väärtust. Meie arvamus ei ole märkusega seoses selle asjaoluga.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeaudiitori 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 lühendatud 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 lühendatud 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, 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 alusprintsibi 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 lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud 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/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

10.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Parnu mnt 12 RE OÜ (registrikood: 12176589) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	10.07.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	860 040
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-84 660
Kokku	775 380

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	571264	100.00%	Jah