

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Arensburg Properties OÜ

registrikood: 14296719

tänava/talu nimi, Aiandi tn 13/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 6230656

e-posti aadress: info@maxima.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Tulumaks	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Arensburg Properties OÜ (edaspidi "Ettevõtte") asutati 18.07.2017.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeringud kinnisvarasse, kinnisvaraobjektide arendamine ja edasirentimine.

2023. aastal koosnesid ettevõtte müügitulud kinnisvara renditulust.

2024. aastal ootab ettevõtte äritegevusest positiivset tulemust.

Aasta jooksul ei makstud juhatuse liikmetele tasusid ja äriühingul puudusid lepingulised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	352 847	133 281	
Nõuded ja ettemaksed	77 374	74 339	2
Kokku käibevarad	430 221	207 620	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 124 288	8 358 317	4
Kokku põhivarad	8 124 288	8 358 317	
Kokku varad	8 554 509	8 565 937	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	440 884	440 884	5
Võlad ja ettemaksed	15 550	37 700	6
Kokku lühiajalised kohustised	456 434	478 584	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 637 293	4 078 177	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 637 293	4 078 177	
Kokku kohustised	4 093 727	4 556 761	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 872 500	2 872 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 136 676	757 789	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 606	378 887	
Kokku omakapital	4 460 782	4 009 176	
Kokku kohustised ja omakapital	8 554 509	8 565 937	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	769 113	743 393	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 128	-3 849	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-234 028	-234 028	
Ärikasum (kahjum)	530 957	505 516	
Intressitulud	500	19	
Intressikulud	-79 851	-88 014	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	451 606	417 521	
Tulumaks	0	-38 634	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 606	378 887	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arensburg Properties OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on 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 poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Arensburg Properties OÜ väikeettevõtja ja seetõttu koostatakse lühendatud aastaaruanne. Väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

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

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluutaks on euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Kasumit- ja kahjumit kursimuutusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes, samas kui hankijate ja klientidega seotud arveldustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse kas mitmesuguste tegevustulude või mitmesuguste tegevuskulude all; kõiki muid valuutakursi muutustest tulenevaid kahjusid kajastatakse finantsvara (neto) all.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumist eeldatakse vähem kui ühe aasta jooksul, siis klassifitseeritakse nõue käibevaraks. Kui mitte, siis klassifitseeritakse nõue põhivaraks.

Nõuded esmalt võetakse arvele õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ehitatavat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehitus- või arendusperioodil kinnisvarainvesteeringuna, mitte materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute

hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kasulik tööiga on 30 aastat.

Rendid

Tegu on kapitalirendiga, kui rendilepingu tingimuste kohaselt lähevad kõik omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved üle rentnikule. Muud rendid on liigitatud kasutusrendiks.

Ettevõtte kui rendileandja:

Rentnike kapitalirendilepingute raames tasumisele kuuluvaid summasid kajastatakse nõuetena summas, mis võrdub äriühingu netoinvesteeringuga rendilepingutesse. Kapitalirenditulu jagatakse aruandeperioodide vahel nii, et see kajastab äriühingu poolt rendilepingutesse tehtud netoinvesteeringu jäägi pidevat perioodilist tulukust.

Kasutusrendist saadud tulu kajastatakse lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusaja jooksul.

Ettevõtte kui rentnik:

Kapitalirendi objektiks olevat vara kajastatakse äriühingu varana õiglases väärtuses soetamiskuupäeva seisuga või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses (olenevalt sellest, kumb on madalam). Rendileandja vastavat kohustist kajastatakse bilansis kapitalirendi kohustisena. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustise vähendamise vahel nii, et saavutada kohustiste jäägi ühtlane intressimäär. Finantskulud kaetakse otse tulude arvelt.

Kasutusrendi raames tasumisele kuuluvat renti kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusperioodi vältel.

Aruandeperioodil polnud ettevõttel kapitalirendi vara/kohustisi.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolele raha.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Ettevõtte käive sisaldab renditulu, kinnisvara haldamise tasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Haldustasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu kajastatakse sel perioodil, millal nad osutatakse.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale efektiivsele intressimäärale.

Maksustamine

Eesti Vabariigis kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatel väljamaksetel, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt või soodusmäär 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada regulaarselt väljamakstavatele dividendidele. Kuna tulumaksu makstakse dividendidelt, mitte kasumilt, ei teki varade ja kohustuste maksustamisbaasi ning bilansilise maksumuse vahel ajutisi erinevusi, mis võivad põhjustada edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustuste tekkimist.

Ettevõtte tulumaks, mis tekib dividendide välja maksmisel, kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna perioodil, millal dividendid välja kuulutatakse ehk sõltumata millise perioodi eest dividende makstakse või tegelikult dividendi maksmise kuupäevast. Tulumaksukohustus tuleb tasuda dividendide välja maksmisele järgneva kuu 10. päevaks.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuslase kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused:

Olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustiste hindamist ning ilmnevad bilansipäeva ja raamatupidamisaruannete koostamise kuupäeva vahel ning on seotud aruandeperioodil või varem toimunud tehingutega, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Hilisemaid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, ent millel on oluline mõju järgmisele majandusaastale, avaldatakse raamatupidamise aastaaruandes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	76 911	76 911	14
Muud nõuded	463	463	
Intressinõuded	463	463	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 374	77 374	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	74 339	74 339	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 339	74 339	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		22 355
Käibemaks	12 774	12 350
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12 774	34 705

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	2 359 000	7 196 366	2 500	9 557 866
Akumuleeritud kulum		-965 521		-965 521
Jääkmaksumus	2 359 000	6 230 845	2 500	8 592 345
Amortisatsioonikulu		-234 028		-234 028
31.12.2022				
Soetusmaksumus	2 359 000	7 196 366	2 500	9 557 866
Akumuleeritud kulum		-1 199 549		-1 199 549
Jääkmaksumus	2 359 000	5 996 817	2 500	8 358 317
Amortisatsioonikulu		-234 029		-234 029
31.12.2023				
Soetusmaksumus	2 359 000	7 196 366	2 500	9 557 866
Akumuleeritud kulum		-1 433 578		-1 433 578
Jääkmaksumus	2 359 000	5 762 788	2 500	8 124 288

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	769 113	743 393

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 078 177	440 884	3 637 293		1.83%	EUR	06.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 078 177	440 884	3 637 293				
Laenukohustised kokku	4 078 177	440 884	3 637 293				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	4 519 061	440 884	4 078 177		1.83%	EUR	06.03.2025
Pikaajalised laenud kokku	4 519 061	440 884	4 078 177				
Laenukohustised kokku	4 519 061	440 884	4 078 177				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Maa	2 359 000	2 359 000
Ehitised	5 762 788	5 999 316
Kokku	8 121 788	8 358 316

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	268	268	14
Maksuvõlad	12 774	12 774	3
Muud võlad	2 508	2 508	
Intressivõlad	2 508	2 508	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 550	15 550	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	239	239	14
Maksuvõlad	34 705	34 705	3
Muud võlad	2 756	2 756	
Intressivõlad	2 756	2 756	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 700	37 700	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 279 230	920 852
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	309 052	215 824
Kokku tingimuslikud kohustised	1 588 282	1 136 676

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 872 500	2 872 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	769 113	743 393
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	769 113	743 393
Kokku müügitulu	769 113	743 393
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	769 113	743 393
Kokku müügitulu	769 113	743 393

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Professionaalsed teenused	1 350	1 350
Riiklikud maksud	94	0
Muud	2 684	2 499
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 128	3 849

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	79 851	88 014
Kokku intressikulud	79 851	88 014

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	190 000	38 634
Eesti	0	0	190 000	38 634
Kokku	0	0	190 000	38 634

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	76 911	74 339	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 911	74 339	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	268	239	6
Kokku võlad ja ettemaksed	268	239	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	769 113	743 393
Kokku müüdnud	769 113	743 393

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 494	2 209
Kokku ostetud	2 494	2 209

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2023

Arensburg Properties OÜ (registrikood: 14296719) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLANDAS ŠLEŽAS	Management board member	22.03.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arensburg Properties OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Arensburg Properties 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 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 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.

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, väaresitiste 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

25.03.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Arensburg Properties OÜ (registrikood: 14296719) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	25.03.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 136 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 606
Kokku	1 588 282
Jaotamine	
Kokku	1 588 282

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 136 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	451 606
Kokku	1 588 282
Jaotamine	
Kokku	1 588 282

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	769113	100.00%	Jah