

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Office Building Holding OÜ

registrikood: 14300409

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.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	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Office Building Holding OÜ asutati 25.juulil 2017. aastal (edaspidi ka Ettevõtte). Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Narva mnt 4, Kesklinna linnaosas.

Aruandeperioodil Ettevõttel töötajad puudusid.

Juhatusel liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2023. aastal jätkab Ettevõtte oma peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2022	2021
Müügitulu	472 026	638 855
Puhaskasum	neg	197 928
Käibevara	817 178	296 818
Varad kokku	6 077 178	6 236 818
Lühiajalised kohustused	182 365	4 438 847
Omakapital kokku	497 794	1 239 843
Puhaskasumi marginaal %	neg	30,98
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	4,48	0,07
Maksevõime kordja	4,48	0,07
Varade tootlus %	neg	3,17
Omakapitali tootlus %	neg	15,96

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	802 831	279 669	
Nõuded ja ettemaksed	14 347	17 149	2
Kokku käibevarad	817 178	296 818	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 260 000	5 940 000	4
Kokku põhivarad	5 260 000	5 940 000	
Kokku varad	6 077 178	6 236 818	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 871	4 385 477	5
Võlad ja ettemaksed	132 494	53 370	6
Kokku lühiajalised kohustised	182 365	4 438 847	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 397 019	558 128	5
Kokku pikaajalised kohustised	5 397 019	558 128	
Kokku kohustised	5 579 384	4 996 975	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 511	2 511	8
Ülekurss	63 996	63 996	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 173 336	975 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-742 049	197 928	
Kokku omakapital	497 794	1 239 843	
Kokku kohustised ja omakapital	6 077 178	6 236 818	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	472 026	638 855	9
Muud äritulud	41	24	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-212 158	-204 014	10
Mitmesugused tegevuskulud	-96 725	-51 272	11
Muud ärikulud	-680 002	-5	12
Ärikasum (kahjum)	-516 818	383 588	
Intressitulud	526	493	
Intressikulud	-212 891	-186 153	
Muud finantstulud ja -kulud	-12 866	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-742 049	197 928	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-742 049	197 928	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Office Building Holding OÜ (edaspidi Ettevõte) 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardile. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Office Building Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemaksed, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra. Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Kulud

Kulu kajastatakse tekkepõhiselt, so. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruandes on loetud seotud osapoolteks:

- Ettevõtte osanikke;
- Ettevõtte osanikega seotud teised ettevõtted;
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 254	2 254	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 254	2 254	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 777	11 777	0	0	3
Muud nõuded	316	316	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 347	14 347	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	16 151	16 151	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	16 151	16 151	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	504	504	0	0	3
Ettemaksed	178	178	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	178	178	0	0	
Muud nõuded	316	316	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 149	17 149	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	8 919	371
Ettemaksukonto jääk	2 858	133
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 777	504

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	5 940 000
31.12.2021	5 940 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-680 000
31.12.2022	5 260 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	369 490	638 855
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-115 945	-204 014

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, Tallinnas, Narva mnt 4, Kesklinna linnaosa.

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 288 762	49 871	4 238 891	0	5,8%	EUR	09.2027	
Osanike laenud	1 058 128	0	1 058 128	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	5 346 890	49 871	5 297 019	0				
Muud laenukohustised								
Seotud osapooled	100 000	0	100 000	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Muud laenukohustised kokku	100 000	0	100 000	0				
Laenukohustised kokku	5 446 890	49 871	5 397 019	0				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 385 477	4 385 477	0	0	3,5%	EUR	09.2022	
Seotud osapooled	558 128	0	558 128	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	4 943 605	4 385 477	558 128	0				
Laenukohustised kokku	4 943 605	4 385 477	558 128	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	5 260 000	5 940 000
Kokku	5 260 000	5 940 000

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, et laenude tagasimaksmine algab 12 kuu jooksul laenuandja nõudmisel.

31.12.2022 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Narva mnt 4, Kesklinna linnaosa, Tallinnas, summas 6 435 000 eurot (2021.a. sama).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	58 092	58 092	0	0	
Muud võlad	66 032	66 032	0	0	13
Intressivõlad	66 032	66 032	0	0	
Tagatisrahad	8 370	8 370	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	132 494	132 494	0	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 967	12 967	0	0	
Muud võlad	31 797	31 797	0	0	13
Intressivõlad	31 797	31 797	0	0	
Tagatisrahad	8 606	8 606	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 370	53 370	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	345 030	938 669
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	86 257	234 667
Kokku tingimuslikud kohustised	431 287	1 173 336

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 511	2 511
Osade arv (tk)	3	3

31.12.2022 ja 31.12.2021 seisuga on ettevõttel 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1003, 1003 ja 505 eurot.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	472 026	638 855
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	472 026	638 855
Kokku müügitulu	472 026	638 855
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	369 490	512 101
Kinnisvara haldus-, hooldusteenused	102 536	126 754
Kokku müügitulu	472 026	638 855

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	-76 285	-74 882
Elektrienergia	-34 894	-43 501
Soojusenergia	-41 391	-31 381
Veevarustusteenused	-1 340	-3 296
Muud hoone haldus-hoolduskulud	-38 320	-117 549
Hoone remondikulud	-96 213	0
Muud	0	-8 287
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-212 158	-204 014

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-7 753	-1 359
Konsultatsioonikulud	-32 900	-5 875
Varahaldusteenus	-24 025	-22 969
Muud	-32 047	-21 069
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-96 725	-51 272

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-680 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-2	-5	
Kokku muud ärikulud	-680 002	-5	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 167	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 661	28 810	6
Kokku võlad ja ettemaksed	63 828	28 810	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	0	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 058 128	558 128	5
Kokku laenukohustised	1 158 128	558 128	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558 128	0	0	558 128	27 907	5
Kokku laenukohustised	558 128	0	0	558 128	27 907	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	0	100 000	534	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558 128	500 000	0	1 058 128	31 852	5
Kokku laenukohustised	558 128	600 000	0	1 158 128	32 386	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 792	97 710
Kokku ostetud	104 792	97 710

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, laenude intress on 5%, alusvaluuta euro. Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenusumma tagasimaksmine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2023

Office Building Holding OÜ (registrikood: 14300409) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	22.05.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Office Building Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Office Building Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 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. detsember 2022 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 arvestusekspertide 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 auditiprotseduureid 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditiorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

24. mai 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Office Building Holding OÜ (registrikood: 14300409) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	24.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 173 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-742 049
Kokku	431 287
Jaotamine	
Kokku	431 287

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 173 336
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-742 049
Kokku	431 287
Jaotamine	
Kokku	431 287

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	472026	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee