

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Office Building Holding OÜ

registrikood: 14300409

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Lisa 14 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

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.

2022. aastal jätkab Ettevõtte oma peamistel tegevusaladel.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2021	2020
Müügitulu	638 855	630 908
Puhaskasum	197 928	152 421
Käibevara	296 818	211 169
Varad kokku	6 236 818	6 151 169
Lühiajalised kohustused	4 438 847	165 649
Omakapital kokku	1 239 843	1 041 915
Puhaskasumi marginaal %	30,98	24,16
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,07	1,27
Maksevõime kordja	0,07	1,27
Varade tootlus %	3,17	2,48
Omakapitali tootlus %	15,96	14,63

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	279 669	191 755	
Nõuded ja ettemaksed	17 149	19 414	2
Kokku käibevarad	296 818	211 169	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 940 000	5 940 000	4
Kokku põhivarad	5 940 000	5 940 000	
Kokku varad	6 236 818	6 151 169	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 385 477	140 649	5
Võlad ja ettemaksed	53 370	25 000	6
Kokku lühiajalised kohustised	4 438 847	165 649	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	558 128	4 943 605	5
Kokku pikaajalised kohustised	558 128	4 943 605	
Kokku kohustised	4 996 975	5 109 254	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 511	2 511	8
Ülekurss	63 996	63 996	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 408	822 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 928	152 421	
Kokku omakapital	1 239 843	1 041 915	
Kokku kohustised ja omakapital	6 236 818	6 151 169	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	638 855	630 908	9
Muud äritulud	24	12	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-204 014	-165 174	10
Mitmesugused tegevuskulud	-51 272	-60 692	11
Muud ärikulud	-5	-60 006	12
Ärikasum (kahjum)	383 588	345 048	
Intressitulud	493	307	
Intressikulud	-186 153	-192 934	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	197 928	152 421	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 928	152 421	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Office Building Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2021. 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 õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest 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 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 õiglasest 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 õiglasest 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 omapärast 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)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	17 194	17 194	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	17 194	17 194	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 733	1 733	0	0	3
Ettemaksed	171	171	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	171	171	0	0	
Muud nõuded	316	316	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 414	19 414	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	371	0	0	729
Ettemaksukonto jääk	133		1 733	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	504	0	1 733	729

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	6 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-60 000
31.12.2020	5 940 000
31.12.2021	5 940 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	638 855	508 143
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-204 014	-165 174

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, Tallinnas, Narva mnt 4, Kesklinna linnaosa. 31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga on kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	4 526 126	140 649	4 385 477	0	3,5%	EUR	09.2022	
Seotud osapooled	558 128	0	558 128	0	5%	EUR	Tähtajatu	13
Pikaajalised laenud kokku	5 084 254	140 649	4 943 605	0				
Laenukohustised kokku	5 084 254	140 649	4 943 605	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	5 940 000	5 940 000

Kokku	5 940 000	5 940 000
--------------	------------------	------------------

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

31.12.2021 seisuga on Ettevõtte pangalaenu tagamiseks seadnud hüpoteegi kinnistule Narva mnt 4, Kesklinna linnaosa, Tallinnas, summas 6 435 000 eurot (2020.a. sama).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud 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	
Intressivõlad	31 797	31 797	0	0	
Tagatisrahad	8 606	8 606	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 370	53 370	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 220	12 220	0	0	
Maksuvõlad	729	729	0	0	3
Muud võlad	3 987	3 987	0	0	
Intressivõlad	3 987	3 987	0	0	
Tagatisrahad	8 064	8 064	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 000	25 000	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	938 669	780 326
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	234 667	195 082
Kokku tingimuslikud kohustised	1 173 336	975 408

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 511	2 511
Osade arv (tk)	3	3
31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga on ettevõttel 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1003, 1003 ja 505 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	638 855	630 908
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	638 855	630 908
Kokku müügitulu	638 855	630 908
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	512 101	508 143
Kinnisvara haldus-, hooldusteenused	126 754	122 765
Kokku müügitulu	638 855	630 908

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-74 882	-63 522
Elektrienergia	-43 501	-34 862
Soojusenergia	-31 381	-28 660
Veevarustusteenused	-3 296	-5 196
Muud hoone haldus-hoolduskulud	-117 549	-88 169
Muud	-8 287	-8 287
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-204 014	-165 174

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-1 359	-2 035
Konsultatsioonikulud	-5 875	-10 400
Varahaldusteenus	-22 969	-22 969
Muud	-21 069	-25 288
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-51 272	-60 692

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-60 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-5	-6	
Kokku muud ärikulud	-5	-60 006	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 810	903	5
Kokku võlad ja ettemaksed	28 810	903	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	558 128	558 128	5
Kokku laenukohustised	558 128	558 128	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	599 083	0	40 955	558 128	29 049	5
Kokku laenukohustised	599 083	0	40 955	558 128	29 049	

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	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	97 710	50 802
Kokku ostetud	97 710	50 802

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.

Lisa 14 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2021 ületavad lühiajalised kohustused käibevara 4 142 029 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtajast september 2022. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu tegevusele mõju ei avalda, sest pangalaenu tähtaega kas pikendatakse või pangalaenu refinantseeritakse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2022

Office Building Holding OÜ (registrikood: 14300409) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	03.05.2022
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Office Building Holding OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Office Building Holding OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 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 2021 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 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 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

04. mai 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Office Building Holding OÜ (registrikood: 14300409) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	04.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 928
Kokku	1 173 336
Jaotamine	
Kokku	1 173 336

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	975 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	197 928
Kokku	1 173 336
Jaotamine	
Kokku	1 173 336

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	638855	100.00%	Jah

Sidevahendid

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