

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Akadeemia 32b Holding OÜ

registrikood: 14864661

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Väike-Ameerika tn 19

postisihthnumber: 10129

telefon: +372 53401719

e-posti aadress: info@larsen.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Lisa 7 Bilansipäevajärgsed sündmused	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Raamatupidamiskohustuslase põhitegevuseks oli 2023. aasta majandusaastal vastavalt EMTAK koodile 68201 enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2021. aastal sai kinnisvarainvesteering valmis ning 31.12.2021 seisuga hinnati see ümber õiglasele väärtusele.

Alates 2021. aasta augustist anti kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoone emavõttele rendile. Tegemist on aadressil Akadeemia te 32b, Tallinn asuva hosteliga, milles on 111 majutusruumi.

Järgneval majandusaastal ei ole ettevõtte plaaneeritud uusi investeeringuid ega uurimis- ja arendustegevuse projekte.

Ettevõtte peamine majandustegevus toimub Eesti turul, seega käesoleval hetkel ettevõtte juhtkonna hinnangul ei mõjuta Ukraina sõda ettevõtte tegevust oluliselt.

Eesti Hotellide ja Restoranide Liidu andmetel veetsid 2023. aastal turistid Eesti majutusettevõtetes 6,37 mln ööd (8% ehk 592 000 võrra vähem kui 2019. aastal, ent 7% ehk 420 000 võrra rohkem kui 2022. aastal). Statistikaameti andmetel tõusis 2023. aastal majutus-, toitlustus- ja turismiteenuste müük võrreldes 2022. aastaga 13% ehk 250 miljoni euroni.

Peamised finantsnäitajad ja suhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu:	335 339	265 543
Omakapital:	4 441 437	5 774 043
Varad kokku:	10 933 210	12 745 329
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja:	0,1	45,1
Käibe kasv:	26,3%	127,4%

Suhtarvude valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: Käibevarad / Lühiajalised kohustused

Müügitulu kasv (%): Müügitulu muutus / Eelmise perioodi müügitulu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 696	702 445	
Nõuded ja ettemaksed	71 143	30 479	6
Kokku käibevarad	107 839	732 924	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 825 371	12 012 405	2
Kokku põhivarad	10 825 371	12 012 405	
Kokku varad	10 933 210	12 745 329	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 012 642	0	3
Võlad ja ettemaksed	13 748	16 259	4
Kokku lühiajalised kohustised	4 026 390	16 259	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 725 000	6 372 222	3
Võlad ja ettemaksed	740 383	582 806	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 465 383	6 955 028	
Kokku kohustised	6 491 773	6 971 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 771 543	5 074 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 332 606	697 026	
Kokku omakapital	4 441 437	5 774 042	
Kokku kohustised ja omakapital	10 933 210	12 745 329	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	335 339	265 543	6
Muud äritulud	875	887 991	2
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-65 339	-86 743	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 929	-12 068	
Muud ärikulud	-1 194 324	-4	2
Ärikasum (kahjum)	-930 378	1 054 719	
Intressikulud	-402 721	-354 219	3
Muud finantstulud ja -kulud	493	-3 474	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 332 606	697 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 332 606	697 026	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Akadeemia 32b Holding OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Aruanne on koostatud lähtudes eeldusest, et raamatupidamiskohustuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsusi ega vajadust.

Kasumiaruanne on esitatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud lühendatud väikeettevõtja aastaaruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruande muudes tegevuskuludes ja bilansis eraldi real miinusmärgiga. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte ehitab ja hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum/kahjum kajastatakse vastavalt kasumiaruande real muu äritulu või muu ärikulu.

Laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse osana kinnisvarainvesteeringu väärtusest kinnisvarainvesteeringu arendusperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

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 tulumaksustatud dividendide väljamakseni.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Akadeemia 32b Holding OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	11 104 982
Ostud ja parendused	19 432
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	887 991
31.12.2022	12 012 405
Ostud ja parendused	7 290
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 194 324
31.12.2023	10 825 371

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	270 000	178 800

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasele väärtusele toetuti juhatuse hinnangutele. Ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi ei kasutatud.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, mis tugineb kontserni eelarve prognoosidele majandusaastate 2024-2028 osas.

Hinnangute andmiseks tähtsaimad eeldused olid:

- 1) diskontomäär - 7,6% (2022 aastal 7,6%);
- 2) kapitalisatsioonimäär - 5,6% (2022 aastal 6,2%).

Kinnisvarainvesteeringule on laenu tagatiseks määratud ühishüpoteek summas 26 300 000 eurot (vt lisa 3).

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	4 012 642	4 012 642			Euribor + 3%	EUR	14.02.2025	
Lühiajalised laenud kokku	4 012 642	4 012 642						
Pikaajalised laenud								
Omanikulaen	1 725 000	0	1 725 000	0	9%	EUR	08.01.2025	6
Pikaajalised laenud kokku	1 725 000	0	1 725 000	0				
Laenukohustised kokku	5 737 642	4 012 642	1 725 000	0				

	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	4 087 222	0	4 087 222	0	Euribor + 3%	EUR	14.02.2025	
Omanikulaen	2 285 000	0	2 285 000	0	9%	EUR	08.01.2025	6
Pikaajalised laenud kokku	6 372 222	0	6 372 222	0				
Laenukohustised kokku	6 372 222	0	6 372 222	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	11 470 695	12 012 405
Kokku	11 470 695	12 012 405

Laenulepingust tulenevalt on ettevõtte kohustus säilitada oma võlteeninduse kattekordaja pangaga kokku lepitud tasemel, kohustuse rikkumisel peab ettevõtte pantima panga kasuks ehk lisama täiendavalt tagatisvara hulka tähtajaliselt ja/või nõudmiseni hoiustatud rahalisi vahendeid vähemalt summas, millises laenusaja EBITDA peaks olema suurem, et Laenusaja konsolideeritud Võlteeninduse kattekordaja (DSCR) oleks üle kokku lepitud määra ehk sellisel juhul on Laenusajal õigus tagatisdeposiit arvestada EBITDA hulka (vt lisa 7).

Laenu tagatisvarana on Akadeemia tee 32b, Õismäe tee 175, Liimi tn 1b, Heli tn 8 ja Väike-Ameerika tn 19 kinnistule seatud ühishüpoteek summas 26 300 000 eurot (vt lisa 2).

Laenudega seotud intressikulud olid 2023 aastal 402 721 eurot (2022 aastal 354 218 eurot).

Täiendav info laenu kajastamise kohta on toodud lisas 7.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 278	9 278	0	
Maksuvõlad	4 470	4 470	0	
Intressivõlad	740 383	0	740 383	6
Kokku võlad ja ettemaksed	754 131	13 748	740 383	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 659	13 659	0	
Maksuvõlad	2 600	2 600	0	
Intressivõlad	582 806	0	582 806	6
Kokku võlad ja ettemaksed	599 065	16 259	582 806	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	4 067 409	4 617 234
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 016 852	1 154 309
Kokku tingimuslikud kohustised	5 084 261	5 771 543

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Stay Larsen OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	71 143	30 479	
Kokku nõuded ja ettemaksed	71 143	30 479	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			

Emaettevõtja	1 725 000	2 285 000	3
Kokku laenukohustised	1 725 000	2 285 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	740 383	582 805	4
Kokku võlad ja ettemaksed	740 383	582 805	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 685 000	0	400 000	2 285 000	237 298	3
Kokku laenukohustised	2 685 000	0	400 000	2 285 000	237 298	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	2 285 000	0	560 000	1 725 000	157 578	3
Kokku laenukohustised	2 285 000	0	560 000	1 725 000	157 578	

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	335 339	265 543
Kokku müüdid	335 339	265 543

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2023	31.12.2022	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	3 112 000	3 112 000	14.08.2025
Kokku saadud garantiid/tagatised	3 112 000	3 112 000	

2023 ja 2022 ei ole nõudeid seotud osapoolte vastu alla hinnatud.

Juhatusel liikmetele ei ole määratud tasu ning neile ei ole määratud lahkumishüvitisi.

Lisa 7 Bilansipäevajärgsed sündmused

31.12.2023 seisuga on ettevõtte käibevarad 107 839 eurot ja lühiajalised kohustused 4 026 390 eurot, mistõttu on ettevõtte käibekapital negatiivne (-3 918 551 eurot).

Käibekapital on 2023. aasta lõpuks negatiivne seoses pikaajaliste laenukohustuste ümberliigitamisega lühiajaliseks (vt lisa 3), seoses panga poolt määratud DSCR määra kohustuse rikkumisega.

Pank on kinnitanud 2024 aasta alguses, et on teadlik ettevõtte poolt DSCR määra kohustuse rikkumisest ning on otsustanud rikkumist ühekordselt mitte sanktsioneerida. Lisaks on jõutud pangaga kokkuleppele langetada DSCR määra. Juhatus usub, et 2024. aastal suudab ettevõtte määratud kohustuse täita ning ettevõtte tegevuse jätkumisel riski ei nähta.

Lisaks on Akadeemia 32b Holding OÜ emaettevõtte kinnitanud, et investeerib põhjendatud taotluse esitamisel täiendavad vahendid ettevõtte tegevuse jätkumiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2024

Akadeemia 32b Holding OÜ (registrikood: 14864661) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT VARE	Juhatuse liige	13.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Akadeemia 32b Holding OÜ osanikule

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Akadeemia 32b Holding OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilansi seisuga 31. detsember 2023;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksi Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

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

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviitud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised

võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

Liina Nöörleid
Vandeaudiitor, litsents nr 686

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

13. juuni 2024
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Akadeemia 32b Holding OÜ (registrikood: 14864661) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RANDO RAND	Vandeaudiitor	13.06.2024
LIINA NÖÖRLAID	Vandeaudiitor	13.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 771 543
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 332 606
Kokku	4 438 937
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 438 937
Kokku	4 438 937

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	335339	100.00%	Jah