

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.10.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Itaca Invest OÜ

registrikood: 16336021

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tuletisinstrumendid	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Itaca Invest OÜ on asutatud 07. oktoobril 2021. aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusaladeks on kinnisvara rent ning kinnisvaraga seotud kommunaal- ja kõrvalteenuste müük.

Ettevõtte omab ärihoonet Tallinnas, Pärnu mnt 24 // Pärnu mnt 22a // Roosikrantsi tn 11b // Pärnu mnt 22.

2022. aastal Ettevõttel töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi aruandeaastal ei arvestatud ega ei makstud.

2023. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	07.10.2021 - 31.12.2022
Müügitulu	1 417 897
Puhaskasum	1 083 721
Käibevara	219 117
Varad kokku	16 309 279
Lühiajalised kohustused	590 228
Omakapital kokku	1 086 221
Puhaskasumi marginaal %	76,43
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,37
Varade tootlus %	13,29
Omakapitali tootlus %	199,08%

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	07.10.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	161 260	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	57 857	0	2
Kokku käibevarad	219 117	2 500	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 040 162	0	7
Kinnisvarainvesteeringud	15 050 000	0	4
Kokku põhivarad	16 090 162	0	
Kokku varad	16 309 279	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	425 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	165 228	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	590 228	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 632 830	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	14 632 830	0	
Kokku kohustised	15 223 058	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 083 721	0	
Kokku omakapital	1 086 221	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	16 309 279	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	1 417 897	9
Muud äritulud	1 525	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-356 920	10
Mitmesugused tegevuskulud	-94 288	11
Muud ärikulud	-180 463	12
Ärikasum (kahjum)	787 751	
Intressitulud	27	
Intressikulud	-722 969	
Muud finantstulud ja -kulud	1 018 912	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 083 721	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 083 721	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Itaca Invest OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Itaca Invest OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Esimese majandusaasta kestvus on 07.10.2021 - 31.12.2022

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 nõute ja ettemaksete kaetava väärtuse vääruse 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.

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

Tulu teenuste 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.

Teenuse müügi tulu tekib teenuse osutamisel. Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Kommunaalteenuste ning kinnisvara haldus ja hooldusteenuste vahendamise tulu käsitletakse Ettevõtte põhitegevusena ning kajastatakse tuluna teenuse osutamise kuus.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu

kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Kulud

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

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Ettevõtte saavad kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. Madalamat maksumäära 14 % saab rakendada kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendi ja omakapitali väljamakse ulatuses, seda ületavale osa rakendatakse maksumäära 20%. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeval ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	57 857	57 857	0	0
Ostjatelt laekumata arved	57 857	57 857	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	57 857	57 857	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	07.10.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	16 345	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16 345	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	15 230 463
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-180 463
31.12.2022	15 050 000

	07.10.2021 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 086 872	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-356 920	

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Pärnu mnt 24 // Pärnu mnt 22a // Roosikrantsi tn 11b // Pärnu mnt 22, Kesklinna linnaosa.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut ning turuväärtuse hindamisel on kasutatud diskonteeritud rahavoo meetodit.

Vt lisa 9 ja lisa 12

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	8 145 833	425 000	7 720 833	0	3,08%	EUR	02.2025	
Pikaajalised laenud kokku	8 145 833	425 000	7 720 833	0				
Muud laenukohustised								
Osanikulaen	6 911 997	0	6 911 997	0	6%	EUR	Tähtajatu	14
Muud laenukohustised kokku	6 911 997	0	6 911 997	0				
Laenukohustised kokku	15 057 830	425 000	14 632 830	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	
Ehitised	15 050 000	
Kokku	15 050 000	

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 Pärnu mnt 24 // Pärnu mnt 22a // Roosikrantsi tn 11b // Pärnu mnt 22, Kesklinna linnaosa, Tallinn, summas 12 350 000 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	41 869	41 869	0	0	
Maksuvõlad	16 345	16 345	0	0	4
Muud võlad	34 384	34 384	0	0	
Intressivõlad	34 384	34 384	0	0	
Tagatisrahad	72 630	72 630	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	165 228	165 228	0	0	

Lisa 7 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2022	07.10.2021
	Varad	Varad
Derivatiivid	1 040 162	0
Tuletisinstrumendid kokku	1 040 162	0

IR SWAP leping hakkab kehtima 25.01.2023

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	07.10.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
31.12.2022 seisuga oli Ettevõttel 1 osanik, kellele kuuluva osa nimiväärtus on 2500 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	07.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 417 897	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 417 897	
Kokku müügitulu	1 417 897	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 086 872	4
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	331 025	
Kokku müügitulu	1 417 897	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	07.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Energia	-263 823	
Elektrienergia	-229 195	
Soojusenergia	-34 628	
Veevarustusteenused	-5 942	
Alltöövõtutööd	-87 155	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-356 920	4

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	07.10.2021 - 31.12.2022
Mitmesugused bürookulud	-2 401
Riiklikud ja kohalikud maksud	-34 023
Varahaldusteenused	-30 100
Muud	-27 764
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-94 288

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	07.10.2021 - 31.12.2022	07.10.2021 - 07.10.2021	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-180 463	0	4
Kokku muud ärikulud	-180 463	0	

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	07.10.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Derivatiivid	1 040 162	7
Laenulepingute tasud	-21 250	
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 018 912	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Candia Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	07.10.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145	0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 904	0	6
Kokku võlad ja ettemaksed	31 049	0	

PIKAAJALISED	31.12.2022	07.10.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 911 997	0	5
Kokku laenukohustised	6 911 997	0	

--

LAENUKOHUSTISED	07.10.2021	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	15 357 000	-8 445 003	6 911 997	30 904	
Kokku laenukohustised	0	15 357 000	-8 445 003	6 911 997	30 904	

OSTETUD	07.10.2021 - 31.12.2022	
	Teenused	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		177 336
Kokku ostetud		177 336

Seotud osapoolte laenud on saadud tähtajatult, laenude intress on 6%, alusvaluuta euro. Seotud osapoolte laenud on saadud tingimusega, et laenusumma tagastamine ei alga enne 12 kuu möödumist laenuandja vastavasisulisest soovist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Itaca Invest OÜ (registrikood: 16336021) 07.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	31.05.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Itaca Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Itaca Invest OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Itaca Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuete, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektsel koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 liikvideerida 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 arvamus. 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 rahvusvahelistele 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, 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

31. mai 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Itaca Invest OÜ (registrikood: 16336021) 07.10.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	31.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 083 721
Kokku	1 083 721
Jaotamine	
Kokku	1 083 721

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 083 721
Kokku	1 083 721
Jaotamine	
Kokku	1 083 721

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1417897	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Candia Holding OÜ	16170655	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@colonna.ee