

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: ESTMA HPT OÜ

registrikood: 14781722

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Sadama tn 17

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5044408

e-posti aadress: invest@estma.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

ESTMA HPT OÜ põhitegevuseks on Sadama 4 kinnistu arendus, hoone ehitamine ja ekspluatatsioon. Hoone hakkab koosnema ligikaudu 70% hotelli- (Hyatt rahvusvaheline hotellikett) ja 30% büroopindadest. Hoone ehitamisega tehti algust mais 2023, peatöövõtjaks Merko AS, omaniku järelevalvet teostab Telora AS.

Tegevusaruande perioodi (31.12.2024) seisuga on lõpetatud hoone projekteerimistööd, hoone karkassi ehitustööd ning avad (uksed/aknad) on kaetud. Alustatud on ka eritööde teostamisega (tehnosüsteemide ehitus) ning fassaadi viimistlustöödega. Hoone siseselt on alustatud kipsseinte, -lagede ehituse ja siseviimistlusega.

Ehitustööd jätkuvad kuni 2025 sügiseni, kinnisvara maaklerettevõttega on sõlmitud vastav teenusleping potentsiaalsete üürnike otsimiseks valmiva hoone büroopindadele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	836 461	695 280	2
Nõuded ja ettemaksed	847 716	265 231	3
Kokku käibevarad	1 684 177	960 511	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	26 226 685	11 047 240	5
Kokku põhivarad	26 226 685	11 047 240	
Kokku varad	27 910 862	12 007 751	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 725 289	665 665	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 725 289	665 665	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 335 755	10 755 846	6
Võlad ja ettemaksed	842 890	577 791	7
Kokku pikaajalised kohustised	26 178 645	11 333 637	
Kokku kohustised	27 903 934	11 999 302	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 949	-20 804	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 521	26 753	
Kokku omakapital	6 928	8 449	
Kokku kohustised ja omakapital	27 910 862	12 007 751	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Muud äritulud	2 429	30 982	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 274	-9 041	9
Ärikasum (kahjum)	-7 845	21 941	
Intressitulud	6 793	4 812	
Muud finantstulud ja -kulud	-469	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 521	26 753	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 521	26 753	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ESTMA HPT OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud aruandena.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade ost ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruanne on koostatud skeem1 kohaselt. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 12-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga hinnatud ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nominaalväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul interssituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures iga nõue eraldi hinnatuna, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kiinivaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil ning kõiki ülejäänud kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõvud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest. Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida OÜ maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise kuupäevast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. OÜ juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata OÜ-le olulise täiendava maksusumma.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest tekkepõhiselt. Tulu teenuste müügist kajastatakse. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. 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. Dividendide väljamaksega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodi 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. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud)
- tütar- ja sidusettevõtted
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele - eelmises punktis kirjeldatud isikud nende lähedased pereliikmed ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	836 461	695 280
Kokku raha	836 461	695 280

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 376	24 376	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	319 972	319 972	4
Muud nõuded	1 863	1 863	
Ettemaksed	501 505	501 505	
Muud makstud ettemaksed	501 505	501 505	
Kokku nõuded ja ettemaksed	847 716	847 716	
	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	9 173	9 173	
Ostjatelt laekumata arved	9 173	9 173	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	255 407	255 407	4
Muud nõuded	610	610	
Intressinõuded	610	610	
Ettemaksed	41	41	
Kokku nõuded ja ettemaksed	265 231	265 231	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	315 511	109 415
Ettemaksukonto jääk	4 461	145 992
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	319 972	255 407

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	5 018 656	1 897 421	6 916 077
Jääkmaksumus	5 018 656	1 897 421	6 916 077
Ostud ja parendused	49 350	4 081 813	4 131 163
31.12.2023			
Soetusmaksumus	5 068 006	5 979 234	11 047 240
Jääkmaksumus	5 068 006	5 979 234	11 047 240
Ostud ja parendused	0	15 179 445	15 179 445
31.12.2024			
Soetusmaksumus	5 068 006	21 158 679	26 226 685
Jääkmaksumus	5 068 006	21 158 679	26 226 685

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
juriidiline isik	262 000			262 000	4	EUR	08.05.2030
juriidiline isik	7 000 000			7 000 000	2.3	EUR	08.05.2030
juriidiline isik	1 100 000			1 100 000	5.89	EUR	08.05.2030
juriidiline isik	1 000 000			1 000 000	7.01	EUR	08.05.2030
juriidiline isik	500 000			500 000	5.89	EUR	31.12.2030
LHV PANK AS	15 473 755		15 473 755		7.01	EUR	23.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	25 335 755		15 473 755	9 862 000			
Laenukohustised kokku	25 335 755		15 473 755	9 862 000			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
juriidiline isik	262 000			262 000	4	EUR	08.05.2030
juriidiline isik	7 000 000			7 000 000	2.3	EUR	08.05.2030
juriidiline isik	1 000 000			1 000 000	5.89	EUR	08.05.2030
juriidiline isik	2 493 846		2 493 846		7.541	EUR	23.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	10 755 846		2 493 846	8 262 000			
Laenukohustised kokku	10 755 846		2 493 846	8 262 000			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 725 289	1 725 289	
Muud võlad	842 890		842 890
Intressivõlad	842 890		842 890
Kokku võlad ja ettemaksed	2 568 179	1 725 289	842 890

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	665 665	665 665	
Muud võlad	577 791		577 791
Intressivõlad	577 791		577 791
Kokku võlad ja ettemaksed	1 243 456	665 665	577 791

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Lähetuskulud	0	2 875
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 254	979
Pangakulud	556	30
Audiitori teenused	2 500	2 500
Reklaam	1 000	298
Vastuvõtukulud	2 807	1 300
Erisoodustuse maksud	802	424
Muud	355	635
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 274	9 041

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2024 aastal osaühingus töötajaid polnud. Juhatuse liikmele väljamakseid pole tehtud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	686
Kokku võlad ja ettemaksed	0	686

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	9 362 000	8 262 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	500 000	0

Kokku laenukohustised	9 862 000	8 262 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	841 909	577 791
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	981	0
Kokku võlad ja ettemaksed	842 890	577 791

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	7 262 000	1 000 000	8 262 000	181 830
Kokku laenukohustised	7 262 000	1 000 000	8 262 000	181 830

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	8 262 000	1 100 000	9 362 000	264 118
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	500 000	500 000	981
Kokku laenukohustised	8 262 000	1 600 000	9 862 000	265 099

MÜÜDUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Emaettevõtja	0	0	30 000	0
Kokku müüdid	0	0	30 000	0

OSTETUD	2024		2023	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	3 380	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	686
Kokku ostetud	0	3 380	0	686

SAADUD GARANTIID/TAGATISED	
	31.12.2024
Emaettevõtja	28 990 000
Kokku saadud garantiid/tagatised	28 990 000

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Aastal 2025 jätkub Hyatt hotelli ja büroohoone ehitamine

2025 aasta alguses otsustas ettevõtte juhatus muuta aadressil Sadama 4 ehitatava hotelli kasutusotstarbe ning jätta hotelli opereerimise ettevõtte enda kätte. Seoses sellega hakatakse hotelli ehitusse tehtud investeeringud alates 2025 aastast kajastama ettevõtte raamatupidamises kui materiaalsel põhivara endise kinnisvarainvesteeringu asemel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

ESTMA HPT OÜ (registrikood: 14781722) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR VISKUB	Juhatuse liige	24.04.2025
DANIL IGNATENKO	Juhatuse liige	25.04.2025
JEVGENI GRIŠIN	Juhatuse liige	23.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ESTMA HPT OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud ESTMA HPT OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 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, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

23.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

ESTMA HPT OÜ (registrikood: 14781722) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	23.04.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 521
Kokku	4 428
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 428
Kokku	4 428

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hotellid	55101	EMTAK 2025	0		Jah