

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Estonian Development Holding OÜ

registrikood: 14300208

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	8
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 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Negatiivne käibekapital	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Estonian Development Holding OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, Mustamäe tee 5. Estonian Development Holding OÜ ühendati tütarettevõtte Top Office OÜ-ga alates 01.01.2018.

Juhatuse liikemetele oli arvestatud ja makstud 2021.a. 4 887 eurot.

2022. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2020	2021
Müügitulu	448 714	442 607
Puhaskasum	907 572	187 961
Käibevara	153 716	153 149
Varad kokku	4 353 716	4 453 149
Lühiajalised kohustused	152 301	2 722 785
Omakapital kokku	200 148	387 964
Puhaskasumi marginaal %	202,26	42,47
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	1,01	0,06
Maksevõime kordja	1,01	0,06
Varade tootlus %	23,09	4,27
Omakapitali tootlus %	n/a	63,92
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	117 771	126 958	
Nõuded ja ettemaksed	35 378	26 613	2
Kokku käibevarad	153 149	153 571	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 300 000	4 200 000	4
Kokku põhivarad	4 300 000	4 200 000	
Kokku varad	4 453 149	4 353 571	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 641 277	84 709	5
Võlad ja ettemaksed	81 508	67 592	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 722 785	152 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 289 073	3 965 350	5
Võlad ja ettemaksed	53 327	35 917	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 342 400	4 001 267	
Kokku kohustised	4 065 185	4 153 568	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 003	-712 424	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 961	907 427	
Kokku omakapital	387 964	200 003	
Kokku kohustised ja omakapital	4 453 149	4 353 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	442 607	448 714	9
Muud äritulud	104 080	801 101	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-166 749	-151 889	11
Mitmesugused tegevuskulud	-38 492	-32 856	12
Tööjõukulud	-6 000	-6 000	13
Ärikasum (kahjum)	335 446	1 059 070	
Intressitulud	234	187	
Intressikulud	-147 719	-151 580	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-250	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	187 961	907 427	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 961	907 427	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estonian Development Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2021. 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.

Estonian Development Holding OÜ on koostatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval, so päeval, mil Ettevõtte võtab kohustuse vara osta või müüa. Finantsvara kajastamine lõpetatakse, kui õigused investeeringutest tulenevatele rahavoogudele on lõppenud või üle antud ja kõik olulised omandiõigusest tulenevad riskid ja hüved on ostjale üle läinud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvarad esmasel kajastamisel järgmistesse kategooriatesse:

* õiglase väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;

* nõuded ja ettemaksed.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete 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 toimumisest 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna (sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapooltele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu õiglasest väärtuses.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul, kui kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

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 bilansiiliste 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

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

- * ema- ja tütarettevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	35 378	35 378	0	0
Ostjatelt laekumata arved	35 378	35 378	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 378	35 378	0	0

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	26 613	26 613	0	0
Ostjatelt laekumata arved	26 613	26 613	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 613	26 613	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 355	3 091
Üksikisiku tulumaks	74	74
Sotsiaalmaks	124	124
Kohustuslik kogumispension	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 560	3 297

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	3 400 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	800 000
31.12.2020	4 200 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2021	4 300 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	316 578	308 211
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-166 749	-151 889

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Mustamäe tee 5.

Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälist eksperti ning rakendatud on õiglaseväärtuse leidmisel diskonteeritud rahavoogude 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								
Pangalaenud	2 641 277	2 641 277	0	0	3,5%	EUR	10.2022	
Muud laenud	1 158 450	0	0	1 158 450	3,9%	EUR	09.2027	
Seotud osapooled	130 623	0	130 623	0	5%	EUR	12.2023	14
Pikaajalised laenud kokku	3 930 350	2 641 277	130 623	1 158 450				
Laenukohustised kokku	3 930 350	2 641 277	130 623	1 158 450				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 725 986	84 709	2 641 277	0	3,5%	EUR	10.2022	
Muud laenud	1 193 450	0	0	1 193 450	3,9%	EUR	09.2027	
Seotud osapooled	130 623	0	130 623	0	5%	EUR	12.2022	14
Pikaajalised laenud kokku	4 050 059	84 709	2 771 900	1 193 450				
Laenukohustised kokku	4 050 059	84 709	2 771 900	1 193 450				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 300 000	4 200 000
Kokku	4 300 000	4 200 000

31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 3 861 000 eurot kinnistule Tallinnas, Mustamäe tee 5.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 618	21 618	0	0	
Võlad töövõtjatele	295	295	0	0	
Maksuvõlad	3 560	3 560	0	0	3
Muud võlad	55 126	1 799	53 327	0	
Intressivõlad	55 126	1 799	53 327	0	
Saadud ettemaksed	54 236	54 236	0	0	
Muud saadud ettemaksed	54 236	54 236	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	134 835	81 508	53 327	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	15 555	15 555	0	0	
Võlad töövõtjatele	295	295	0	0	
Maksuvõlad	3 297	3 297	0	0	3
Muud võlad	37 774	1 857	35 917	0	
Intressivõlad	37 774	1 857	35 917	0	
Saadud ettemaksed	46 588	46 588	0	0	
Muud saadud ettemaksed	46 588	46 588	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	103 509	67 592	35 917	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	306 371	156 002
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	76 593	39 001
Kokku tingimuslikud kohustised	382 964	195 003

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	5 000	5 000
Osade arv (tk)	4	4
31.12.2021 ja 31.12.2020 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 3 098 eurot, 1 174 eurot, 536 eurot ja 192 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	442 607	448 714
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	442 607	448 714
Kokku müügitulu	442 607	448 714
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	316 578	308 211
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	126 029	140 503
Kokku müügitulu	442 607	448 714

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	800 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 080	1 098	
Muud	0	3	
Kokku muud äritulud	104 080	801 101	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Energia	-87 060	-64 753
Elektrienergia	-54 288	-43 551
Soojusenergia	-32 772	-21 202
Haldus- ja hooldus	-79 689	-87 136
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-166 749	-151 889

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-11 254	-5 743
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 072	-2 072
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-141	-1 918
Muud	-25 025	-23 123
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 492	-32 856

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-4 511	-4 511
Sotsiaalmaksud	-1 489	-1 489
Kokku tööjõukulud	-6 000	-6 000
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 623	130 623
Kokku laenukohustised	130 623	130 623
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 433	12 902
Kokku võlad ja ettemaksed	19 433	12 902

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 623	130 623	6 549
Kokku laenukohustised	130 623	130 623	6 549

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	130 623	130 623	6 531
Kokku laenukohustised	130 623	130 623	6 531

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	4 511	4 511

Lisa 15 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2021 ületavad lühiajalised kohustised käibevara 2 569 636 eurot. Antud asjaolu on tingitud pangalaenu tähtaja saabumisest oktoober 2022. Ettevõtte juhtkonna hinnangul antud asjaolu majandustegevusele mõju ei avalda sest bilansipäevajärgselt on laenu tähtaega pikendatud oktoober 2027.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.01.2023

Estonian Development Holding OÜ (registrikood: 14300208) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU BUCHETON	Juhatuse liige	20.01.2023
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estonian Development Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Estonian Development Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Mõõdunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Estonian Development Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

24. jaanuar 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Estonian Development Holding OÜ (registrikood: 14300208) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	24.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 003
Aruandeaasta kasum (kahjum)	187 961
Kokku	382 964
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	382 964
Kokku	382 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	442607	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
VB Invest Holding OÜ	14326484	Eesti	3098 EUR (Lihtomand)
PG Invest Holding OÜ	14326780	Eesti	192 EUR (Lihtomand)
ER Invest Holding OÜ	14326550	Eesti	1174 EUR (Lihtomand)
AnM Invest Holding OÜ	14330379	Eesti	536 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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