

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: aktsiaselts Pune KV-Haldus

registrikood: 11174720

tänava/talu nimi, Hunditubaka tee 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 12015

telefon: +372 5651112

e-posti aadress: martti.sulengo@mail.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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi Pune KV-Haldus põhitegevuseks 2022.aastal oli enda mitteeluruumide üürileandmine ja käitus (EMTAK kood 68201).

Peamised majandusnäitajad olid järgmised:

	2022	2021
Varade tootlus (ROA)	2,9%	5,9%
Omakapitali tootlus (ROE)	3,1%	6,4%
Müügirentaablus	6,1%	17,6%
Maksevõime tase (Current Ratio)	3,9	5,61
Müügitulu	467388	358323

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Varade tootlus (ROA) (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- Omakapitali tootlus (ROE) (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
- Müügirentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu kokku * 100
- Maksevõime tase (Current Ratio) = käibevarad/ lühiajalised kohustused

Aastaks 2023 plaaneeritakse renditegevuse jätkumist ja müügitulu tõenäolist muutust 5% võrra rendi korrigeerimisest ja kommunaalkulude turuhinna muutusest.

Töötasude üldsumma aruandeaastal oli 0 eurot, sealhulgas juhatuse liikmete tasud 0 eurot.

Põhikohaga töötajaid aruandeaastal ei olnud.

Aruandeperioodil tasuti dividende summas 100 000 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 113	150 165	2
Nõuded ja ettemaksed	74 158	27 954	3
Kokku käibevarad	212 271	178 119	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	728 339	796 970	5
Materiaalsed põhivarad	58 377	89 055	6
Kokku põhivarad	786 716	886 025	
Kokku varad	998 987	1 064 144	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 783	4 773	8
Võlad ja ettemaksed	37 973	26 958	9
Kokku lühiajalised kohustised	54 756	31 731	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	16 783	8
Võlad ja ettemaksed	31 956	31 956	9
Kokku pikaajalised kohustised	31 956	48 739	
Kokku kohustised	86 712	80 470	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	31 950	31 950	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 528	885 607	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 601	62 921	
Kokku omakapital	912 275	983 674	
Kokku kohustised ja omakapital	998 987	1 064 144	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	467 388	358 323	11
Muud äritulud	0	3 543	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221 121	-120 954	12
Mitmesugused tegevuskulud	-87 700	-71 106	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-107 438	-106 239	
Muud ärikulud	-6 679	-58	
Ärikasum (kahjum)	44 450	63 509	
Intressitulud	4 276	10	
Intressikulud	-532	-598	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	48 194	62 921	
Tulumaks	-19 593	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 601	62 921	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad rahandusministri poolt kinnitatud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäärad on järgmised:

maa 0%

hoone 5%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Põhivara amortisatsioonimäärad:

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

- a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;
- b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;
- c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;
- d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglane väärtus;
- e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale teeb ettevõtte igal aastal puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte aktsiakapitalist.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi määraga 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades. Kalendriaastas saab netodividendina välja maksta 1/3 kolme eelneva aasta dividendide väljamaksu summast, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu. Nendele dividendidele rakendub tulumaksumäär 14/86.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- olulisi omanikke (neid kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eelpool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	138 113	150 165

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	72 183	72 183
Ostjatelt laekumata arved	72 183	72 183
Ettemaksed	1 975	1 975
Tulevaste perioodide kulud	1 975	1 975
Kokku nõuded ja ettemaksed	74 158	74 158
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 791	24 791
Ostjatelt laekumata arved	24 791	24 791
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	531	531
Laenunõuded	1 500	1 500
Muud nõuded	10	10
Intressinõuded	10	10
Ettemaksed	1 122	1 122
Tulevaste perioodide kulud	1 122	1 122
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 954	27 954

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0	2
Käibemaks	11 047	0	1 738
Ettemaksukonto jääk		531	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 047	531	1 740

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	186 100	1 586 477	163 547	1 936 124
Akumuleeritud kulum	0	-1 100 627	0	-1 100 627
Jääkmaksumus	186 100	485 850	163 547	835 497
Ostud ja parendused			43 903	43 903
Amortisatsioonikulu		-82 430	0	-82 430
Ümberliigitamised		91 528	-91 528	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	186 100	1 678 005	115 922	1 980 027
Akumuleeritud kulum	0	-1 183 057	0	-1 183 057
Jääkmaksumus	186 100	494 948	115 922	796 970
Ostud ja parendused		15 269	0	15 269
Amortisatsioonikulu		-83 900	0	-83 900
31.12.2022				
Soetusmaksumus	186 100	1 693 274	115 922	1 995 296
Akumuleeritud kulum	0	-1 266 957	0	-1 266 957
Jääkmaksumus	186 100	426 317	115 922	728 339

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	281 580	268 140
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	150 468	96 825

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	58 796	2 395	25 970	87 161	48 002	135 163
Akumuleeritud kulum	-16 582	-420	-649	-17 651	-23 849	-41 500
Jääkmaksumus	42 214	1 975	25 321	69 510	24 153	93 663
Ostud ja parendused	0	1 042	2 692	3 734	15 466	19 200
Amortisatsioonikulu	-11 759	-618	-2 642	-15 019	-8 789	-23 808
31.12.2021						
Soetusmaksumus	58 796	3 437	28 662	90 895	63 468	154 363
Akumuleeritud kulum	-28 341	-1 038	-3 291	-32 670	-32 638	-65 308
Jääkmaksumus	30 455	2 399	25 371	58 225	30 830	89 055
Amortisatsioonikulu	-11 759	-688	-2 866	-15 313	-8 225	-23 538
Ümberliigitamised	0	0	0	0	-7 140	-7 140
31.12.2022						
Soetusmaksumus	58 796	3 437	28 662	90 895	56 082	146 977
Akumuleeritud kulum	-40 100	-1 726	-6 157	-47 983	-40 617	-88 600
Jääkmaksumus	18 696	1 711	22 505	42 912	15 465	58 377

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021
Kasutusrenditulu	281 580	268 140
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2022	31.12.2021
12 kuu jooksul	281 580	268 140
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	327 910	407 234
Kokku	327 910	407 234

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	16 783	16 783	0	
Laenukohustised kokku	16 783	16 783	0	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Kapitalirendikohustised kokku	21 556	4 773	16 783	
Laenukohustised kokku	21 556	4 773	16 783	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Masinad ja seadmed	12 500	20 000
Kokku	12 500	20 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	26 833	26 833	0
Võlad töövõtjatele	46	46	0
Võlad seotud osapooltele	47	47	0
Maksuvõlad	11 047	11 047	0
Tagatisraha	31 956	0	31 956
Kokku võlad ja ettemaksed	69 929	37 973	31 956

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	25 111	25 111	0
Maksuvõlad	1 740	1 740	0
Muud võlad	107	107	0
Muud viitvõlad	107	107	0
Tagatisraha	31 956	0	31 956
Kokku võlad ja ettemaksed	58 914	26 958	31 956

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	706 354	763 143
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	170 775	185 379
Kokku tingimuslikud kohustised	877 129	948 522

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	467 388	358 323
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	467 388	358 323
Kokku müügitulu	467 388	358 323
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürileandmine ja käitus	467 388	358 323
Kokku müügitulu	467 388	358 323

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	12 196	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	31 457	0
Energia	134 292	79 806
Elektrienergia	72 425	51 670
Soojusenergia	61 867	0
Kütus	0	28 136
Veevarustusteenused	1 406	792
Transpordikulud	0	956
Haldusteenus	32 070	25 920
Territooriumi hooldus	9 700	13 480
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	221 121	120 954

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Maamaks	4 717	4 717
Raamatupidamis- ja audiitorteenus	8 807	4 800
Muud ostetud teenused	0	3 350
Kinnisvarainvesteeringu remont	58 150	49 111
Kinnisvarainvesteeringu kindlustusmaksed	2 099	2 642
Muud	13 927	6 486
Kokku mitmesugused tegevuskulud	87 700	71 106

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 586	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	50 586	0
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 800	1 800
Kokku võlad ja ettemaksed	1 800	1 800

MÜÜDUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 378	16 777	0
Kokku müüdud	25 378	16 777	0

OSTETUD	2022		2021
	Kaubad	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	39 720	33 480
Kokku ostetud	0	39 720	33 480

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2023

aktsiaselts Pune KV-Haldus (registrikood: 11174720) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTTI SULENGO	Juhatuse liige	29.09.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaseltsi Pune KV-Haldus aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Pune KV-Haldus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 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 arvestuseksperdi 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 lahkeb 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 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 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeetuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 alusprintsibi 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/

Tiina Maalinn

Vandeaudiitori number 437

Audiitorbüroo Maalinn OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 296

Peterburi tee 46, Tallinn, Harju maakond, 11415

29.09.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Pune KV-Haldus (registrikood: 11174720) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	29.09.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 528
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 601
Kokku	877 129
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	877 129
Kokku	877 129

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	467388	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651112
E-posti aadress	martti.sulengo@mail.ee