

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Pirita Tee Holding OÜ

registrikood: 14264010

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 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Pirita Tee Holding OÜ peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvara rent. Ettevõtte omab kinnistu Tallinnas, Pirita tee 102.

Aruandeaastal Ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ega ei makstud.

2024. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2022	2023
Müügitulu	428 025	405 383
Puhaskasum	620 108	neg.
Käibevara	82 786	53 599
Varad kokku	5 182 786	5 153 599
Lühiajalised kohustused	147 927	137 804
Omakapital kokku	628 769	618 242
Puhaskasumi marginaal %	144,88	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,56	0,39
Maksevõime kordja	0,56	0,39
Varade tootlus %	11,96	neg.
Omakapitali tootlus %	98,62	neg.
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)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 483	62 466	
Nõuded ja ettemaksed	11 116	20 320	2
Kokku käibevarad	53 599	82 786	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 100 000	5 100 000	4
Kokku põhivarad	5 100 000	5 100 000	
Kokku varad	5 153 599	5 182 786	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	83 479	88 678	5
Võlad ja ettemaksed	54 325	59 249	6
Kokku lühiajalised kohustised	137 804	147 927	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 158 320	4 238 086	5
Võlad ja ettemaksed	239 233	168 570	6
Kokku pikaajalised kohustised	4 397 553	4 406 656	
Kokku kohustised	4 535 357	4 554 583	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 828	3 828	7
Ülekurss	1 818 740	1 818 740	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 194 365	-1 814 473	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 961	620 108	
Kokku omakapital	618 242	628 203	
Kokku kohustised ja omakapital	5 153 599	5 182 786	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	405 383	428 025	8
Muud äritulud	0	610 566	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 850	-176 240	10
Mitmesugused tegevuskulud	-50 641	-56 744	11
Muud ärikulud	0	-19	
Ärikasum (kahjum)	222 892	805 588	
Intressitulud	127	1	
Intressikulud	-232 980	-177 981	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 961	620 108	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 961	620 108	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Tee Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2023. 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.

Pirita Tee 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 soetusmaksimuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksimuses 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 Ettevõttel 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 osapoolele.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu õiglasel 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 ettevõtete erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste 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 emaettevõtete kontserni moodustavate ettevõtete;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	11 116	11 116	0	0
Ostjatelt laekumata arved	11 116	11 116	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 116	11 116	0	0

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	20 320	20 320	0	0
Ostjatelt laekumata arved	20 320	20 320	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 320	20 320	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 586	80
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 586	80

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	4 490 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	610 000
31.12.2022	5 100 000
31.12.2023	5 100 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	311 496	278 248
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-131 850	-175 674

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnistu Tallinnas, Pirita tee 102. Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 kinnisvaraivesteeringu hindamisel on kasutatud ettevõttevälisest eksperti ning õiglase väärtuse hindamisel

on rakendatud diskonteeritud rahavoogude meetodit.
 Diskonteeritud rahavoogude meetodil eeltingimused:
 diskontomäär 7,7% (31.12.2022 7,0%)
 kapitalisatsioonimäär 6,2% (31.12.2022 6,0%)
 vakantsusmäär 2024-2026 0% (31.12.2022 2023-2025 0%)

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 328 531	83 479	2 245 052	0	6,46%	EUR	01.2027	
Seotud osapooled	1 913 268	0	1 913 268	0	5%	EUR	12.2025	12
Pikaajalised laenud kokku	4 241 799	83 479	4 158 320	0				
Laenukohustised kokku	4 241 799	83 479	4 158 320	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	2 413 496	88 678	2 324 818	0	6 kuu Euribor+2,49%	EUR	01.2027	
Seotud osapooled	1 913 268	0	1 913 268	0	5%	EUR	12.2024	12
Pikaajalised laenud kokku	4 326 764	88 678	4 238 086	0				
Laenukohustised kokku	4 326 764	88 678	4 238 086	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	5 100 000	5 100 000
Kokku	5 100 000	5 100 000

31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 4 082 000 eurot kinnistule Tallinnas, Pirita tee 102.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	12 880	12 880	0	0	
Maksuvõlad	2 586	2 586	0	0	3
Muud võlad	241 323	2 090	239 233	0	
Intressivõlad	241 323	2 090	239 233	0	
Saadud ettemaksed	36 769	36 769	0	0	
Muud saadud ettemaksed	36 769	36 769	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	293 558	54 325	239 233	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	21 353	21 353	0	0	
Maksuvõlad	80	80	0	0	3
Muud võlad	169 617	1 047	168 570	0	
Intressivõlad	169 617	1 047	168 570	0	
Saadud ettemaksed	36 769	36 769	0	0	
Muud saadud ettemaksed	36 769	36 769	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	227 819	59 249	168 570	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 828	3 828
Osade arv (tk)	4	4
31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 914, 638, 638 ja 638 eurot. Vaba omakapital dividendide väljamaksmiseks puudub seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022.		

30.04.2022 otsustasid Pirita Tee Holding OÜ osanikud suurendada Ettevõtte osakapitali 600 euro võrra 3 868 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 510 000 eurot, millest ülekurs moodustas 509 400 eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksuga, mille esemeks oli ainuosaniku laenuõue.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	405 383	428 025
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	405 383	428 025
Kokku müügitulu	405 383	428 025
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	311 496	278 248
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	93 887	149 777
Kokku müügitulu	405 383	428 025

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	610 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	566	
Kokku muud äritulud	0	610 566	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-64 278	-112 095
Elektrienergia	-42 291	-71 479
Soojusenergia	-21 987	-40 616
Haldus- ja hoolduskulud	-52 206	-51 639
Remondikulud	-15 366	-12 506
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-131 850	-176 240

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-17 120	-13 125
Muud tegevuskulud	-33 521	-43 619
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-50 641	-56 744

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 913 268	1 913 268	5
Kokku laenukohustised	1 913 268	1 913 268	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	239 233	168 570	6
Kokku võlad ja ettemaksed	239 233	168 570	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	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	2 225 268	198 000	510 000	1 913 268	103 393	
Kokku laenukohustised	2 225 268	198 000	510 000	1 913 268	103 393	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 913 268	0	0	1 913 268	70 663	
Kokku laenukohustised	1 913 268	0	0	1 913 268	70 663	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	35 153	39 566
Kokku ostetud	35 153	39 566

Seotud osapooltelt on saadud laenud eurodes, intressimääraga 5% ning tingimusega, et nende tagasimaksmine ei hakka 12 kuu jooksul peale bilansipäeva.

2022.a. teostasid osanikud oma nõuetega sissemakse ettevõtte omakapitali summas 510 000 (vt. lisa 7)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei ole makstud 2023.a. ja 2022.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.02.2024

Pirita Tee Holding OÜ (registrikood: 14264010) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	07.02.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pirita Tee Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Pirita Tee Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatus 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

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Pirita Tee Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 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

08. veebruar 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Tee Holding OÜ (registrikood: 14264010) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	08.02.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 194 365
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 961
Kokku	-1 204 326
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 204 326
Kokku	-1 204 326

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	405383	100.00%	Jah

Sidevahendid

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