

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AS Pontos Baltic

registrikood: 10341363

tänav a nimi, Viru väljak 4

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6101303

faks: +372 6101304

e-posti aadress: eha.sadrak@pontos.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	11
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 9 Kasutusrent	16
Lisa 10 Laenukohustised	17
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	18
Lisa 12 Aktsiakapital	18
Lisa 13 Müügitulu	19
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 15 Tööjõukulud	19
Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	20
Lisa 17 Intressikulud	20
Lisa 18 Intressitulud	20
Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	21
Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva	22
Aruande allkirjad	23
Vandeauditori aruanne	24

Tegevusaruanne

AS Pontos Baltic kuulub Pontos Gruppi, mille asukohamaaks on Soome vabariik. Ettevõtte põhitegevusalaks on finantsinvesteeringud ning kinnisvaraarendus ja -haldus. Ettevõtte teostab oma eesmärgi tütarettevõtete kaudu.

Tütarettevõtte	Osalus	Tegevusala	Asukohamaa
AS Hotell Viru	100%	Kinnisvara haldus	Eesti
Pontos N.V.	100%	Investeermistegevus	Holland
AS Viru Center	100%	Kinnisvara haldus	Eesti
Pontos Relog Oy	100%	Kinnisvara haldus	Soome

Aruandeaasta kestel jätkas AS Pontos Baltic plaanipäraselt oma investeermistegevusi. Ettevõtte jätkas investeeringuid läbi oma tütarettevõtte Pontos N.V. Ombria kuurordi arendusprojekti Portugalis, kus on hotelli ja 65 Viceroy kaubamärgiga residentsi ehitusega jõutud lõppfaasi. Residentsid on valdavas enamuses valmis ja enamik neist on ka müüdud, hotelli ehitus peaks lõppema 2024. aasta suvel, golfiväljak avati maikuu 2023. AS Pontos Baltic jätkas ka investeermist erakapitalifondidesse. Erakapitalifondide tootlus oli 2023. aastal jätkuvalt tugev. Kasumiga müüdi üks kaubeldavatest fondidest.

2023. majandusaasta kasum oli 6 miljonit eurot ja müügitulu oli 0,1 miljonit eurot. 2022. aasta vastavad näitajad olid kahjum 29,5 miljonit eurot ja 0,1 miljonit eurot. Ettevõtte finantspositsioon tugevnes, kuna SRV aktsia kurss näitas aruandlusperioodil mõõdukat kasvu ning antud laenude osas ei toimunud märkimisväärsed täiendavaid allahindlusi.

Tütarettevõtetele laekus dividende 2023. aastal 5,5 miljonit eurot. 2022. aastal laekus dividende 4,5 miljonit eurot. Intressitulu kasvas 2023. aastal 1,0 miljoni euroni 0,8 miljonilt eurot 2022. aastal. Muud finantstulud 6,0 miljonit eurot ja finantskulud 0,2 miljonit eurot sisaldasid 5,5 miljonit eurot tulu erakapitali investeermisfondidest ning 0,5 miljonit eurot tulu SRV aktsiakursi tõusust. 2022. aastal oli tulu erakapitali investeermisfondidest 6,9 miljonit eurot ning finantskulu 42,2 miljonit eurot SRV aktsiate ning antud laenude allahindlusest.

Intressikulud ulatusid 4,4 miljoni euroni võrreldes 2022. aasta 2,2 miljoni euroga.

Kuna ettevõtte peamine majandustegevus piirneb euroalaga, ei eksisteeri ettevõtte olulisi majandusriske seoses valuutakursside muutumisega maailmaturul.

Pontos Baltic AS tegevuskeskkonna üldine (makromajanduslik) areng on erinevate mõjutuste (Ukraina sõda ja üldine geopoliitiline olukord) tagajärjel olnud varasemast heitlikum ning olukord on mõjutanud ka ettevõtte finantstulemusi. 2023. aastal on majandus üldiselt näidanud mõõdukat kasvu, kuna inflatsioon on mõningal määral peatunud. Samas on jätkuvalt kõrge euroala intressimäär. Pontos Baltic investeerib erinevatesse varaklassidesse ning nende riski- ja tootlusprofiil on erinev.

Pontos Baltic AS äritegevuses ei ole olulisi mõjutajaid hooajalisuse või majandustegevuse tsüklilisuse seisukohast. Investeermine erinevatesse varaklassidesse tasakaalustab võimalikku hooajalisust ja annab vastupidavuse majanduse kõikumisele.

Ettevõtte tegevusega kaasnevatest olulistest keskkonna- ja sotsiaalsetest mõjudest võib välja tuua uute investeeringutega kaasneva lisapersonali värbamise teel loodavate töökohtade mahu läbi tütarettevõtete. Vastutustundliku ettevõtte rakendab Pontos Baltic AS Ombria kuurordi arendamisel ja ehitustegevuses jätkusuutlikke ning keskkonda säästvaid tegevusi.

2023. aastal jätkas AS Pontos Baltic läbi tütarettevõtete keskkonnasäästliku majandamise programmi, soetades elektrienergiat üksnes süsinikuvabadest allikatest.

Kõiki ettevõtte tegevuse põhiküsimusi arutati nõukogu koosolekul või juhatuse algatusel kokku kutsutud aktsionäride koosolekul. Juhatuse ainuliikmena tegutses endiselt Eha Sadrak ning nõukogu liikmetena Timo Kokkila, Risto Vahimets ja Aare Tammemäe.

Ettevõttes töötas 2023. aastal üks töötaja.

Majandustulemused

Peamised finantsnäitajad

eurodes	2022	2023
Müügitulu	55 472	55 200
Müügitulu muutus	-21,2%	-0,5%
EBITDA	-759 946	-718 363
EBITDA muutus %	55,4%	-5,5%
Ärikasum (kahjum)	-844 957	-809 218
Puhaskasum	-29 544 033	5 717 576
Puhaskasumi muutus	-980,3%	119,4%
Omakapitali osakaal	49,3%	61,0%
Omakapitali tootlus (ROE)	-27,1%	5,5%
Vara puhasrentaablus (ROA)	-15,8%	3,0%

EBITDA = kasum enne finantstulusid ja -kulusid ning amortisatsiooni

Omakapitali osakaal = omakapital / keskmine vara

Omakapitali tootlus (ROE) = puhaskasum / keskmine omakapital * 100%

Vara puhasrentaablus (ROA) = puhaskasum / keskmine varade maht * 100%

Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024.a. I kvartalis müüs AS Pontos Baltic läbi oma tütarettevõtte Viru Center AS osaluse Viru Keskuses ning Viru Keskuse enamusomanikuks sai senine vähemusosanik Kapitel AS. Mastaapne tehing annab ettevõttele võimaluse teostada läbi tütarettevõtte uusi investeeringuid ning laiendada äriplaane.

Kuigi majandus on näitamas kasvutendentse, saab 2024. aasta jätkuvalt olema mitmete väljakutsetega, kuna üldine keeruline majandusolukord omab jätkuvat negatiivset mõju tarbijakindlusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 096	72 471	2
Finantsinvesteeringud	540 243	500 521	3
Nõuded ja ettemaksed	4 181 960	1 542 008	4
Kokku käibevarad	4 885 299	2 115 000	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	112 741 862	110 936 862	6
Finantsinvesteeringud	63 246 326	51 687 176	7
Nõuded ja ettemaksed	8 846 742	9 031 704	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 879 191	5 942 758	8
Kokku põhivarad	190 714 121	177 598 500	
Kokku varad	195 599 420	179 713 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	67 940 000	73 410 000	10
Võlad ja ettemaksed	278 479	199 050	11
Kokku lühiajalised kohustised	68 218 479	73 609 050	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 000 000	14 000 000	10
Kokku pikaajalised kohustised	13 000 000	14 000 000	
Kokku kohustised	81 218 479	87 609 050	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	122 000	122 000	12
Ülekurss	683 341	683 341	
Kohustuslik reservkapital	326 844	326 844	
Muud reservid	18 058 915	0	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 472 265	120 516 298	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 717 576	-29 544 033	
Kokku omakapital	114 380 941	92 104 450	
Kokku kohustised ja omakapital	195 599 420	179 713 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	55 200	55 472	13
Muud äritulud	3 642	1 706	
Mitmesugused tegevuskulud	-528 158	-598 886	14
Tööjõukulud	-163 830	-125 105	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90 855	-85 011	
Muud ärikulud	-85 217	-93 133	
Ärikasum (kahjum)	-809 218	-844 957	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 500 000	4 500 000	16
Intressitulud	1 084 183	768 489	18
Intressikulud	-4 369 740	-2 182 178	17
Muud finantstulud ja -kulud	4 312 351	-31 785 387	19
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 717 576	-29 544 033	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 717 576	-29 544 033	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-809 218	-844 957	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	90 855	85 011	8
Kokku korrigeerimised	90 855	85 011	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-995 438	-8 203	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	39 635	-16 771	11
Laekunud intressid	323	10	
Muud rahavood äritegevusest	3 601	1 392	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 670 242	-783 518	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-27 288	-21 415	8
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-15 444 871	-21 312 165	
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	9 008 190	18 278 443	
Antud laenud	-2 405 000	-15 463 000	20
Antud laenude tagasimaksed	0	329 600	
Laekunud intressid	0	191 066	
Laekunud dividendid	4 800 000	4 500 000	16
Muud laekumised investeerimistegevusest	70 921	877 940	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-3 998 048	-12 619 531	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	14 680 000	56 660 994	10,20
Saadud laenude tagasimaksed	-5 050 000	-37 250 994	10
Makstud intressid	-2 371 085	-2 044 942	17
Makstud dividendid	-1 500 000	-4 500 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-112 139	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	5 758 915	12 752 919	
Kokku rahavood	90 625	-650 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	72 471	722 601	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	90 625	-650 130	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	163 096	72 471	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2021	122 000	683 341	326 844		125 016 298	126 148 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0		-29 544 033	-29 544 033
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0		-4 500 000	-4 500 000
31.12.2022	122 000	683 341	326 844		90 972 265	92 104 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0		5 717 576	5 717 576
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0		-1 500 000	-1 500 000
Muutused reservides	0	0	0	18 058 915	0	18 058 915
31.12.2023	122 000	683 341	326 844	18 058 915	95 189 841	114 380 941

Täiendav informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 12.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Pontos Baltic 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AS Pontos Baltic kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

AS Pontos Baltic ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, kuna tema aktsiatest 100% kuulub Soomes registreeritud emaettevõttele Pontos Oy, kes on asukohamaa seaduste kohaselt kohustatud koostama ning avalikustama kontserni auditeeritud majandusaasta aruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, välja arvatud antud laenu, kus edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikus või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Nõuded ostjate vastu võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Lühi- ja pikaajalisi laenuõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid laenuõude väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatav laenuõue alla sellest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtte kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamus tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtte on ettevõtte, milles ettevõtte omab osalust üle 20% kui ei oma valitsevat mõju.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõttesse on bilansis kajastatud soetusmaksumuses. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstud tasu õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid. Finantsinvesteeringute edasine kajastamine toimub soetusmaksumuse meetodil.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla nende bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetavale väärtusele.

Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (investeeringud aktsiatesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad) on kajastatud soetusmaksumuse meetodil (so. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse). Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Investeeringud aktsiatesse, mis on börsil kaubeldavad, kajastatakse õiglasest väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirenditingimusel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest, kui mõistliku kulu ja pingutusega ei ole leitav kinnisvara õiglane väärtus.

Kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel rakendatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse lähtuvalt kasulikust elueast: maad ei amortiseerita; hoonete ja rajatiste kasulik eluiga on 25-50 aastat.

Juhtkond hindab perioodiliselt kinnisvarainvesteeringutele määratud kasulike eluigade asjakohasust. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodil ja järgnevatel perioodidel. Juhul, kui kinnisvarainvesteering koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui kinnisvarainvesteeringule on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad kinnisvarainvesteeringu võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Lühiajalised on need kohustised, mille tähtaeg realiseerub 12 kuu jooksul ja pikaajalised, mille tähtaeg on üle 12 kuu.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine.

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Ebaregulaarselt makstavate dividendide tulumaksumäär on 20%. Regulaarselt makstavatele dividendidele kehtib soodusmaksumäär 14%. Kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%.

14% soodusmaksumäär rakendub maksimaalselt viimase kolme aasta makstud dividendidele.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustiste summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud lisas 14.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte Pontos Oy ning selle omanikud;
- tütarettevõtted;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning Pontos Grupi olulise osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapooleks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Muud reservid

2023. aastal konverteeriti osa emaettevõtte laenu vabatahtlikuks reserviks. Vabatahtliku reservi moodustamine ja suurus on kinnitatud ettevõtte põhikirja punkt 5 all.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pank	163 096	72 471
Kokku raha	163 096	72 471

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2021	1 097 016	1 097 016
Muud	-596 495	-596 495
31.12.2022	500 521	500 521
Kajastatud õiglasel väärtuses	500 521	500 521
Muud	39 722	39 722
31.12.2023	540 243	540 243
Kajastatud õiglasel väärtuses	540 243	540 243

Lühiajalistes finantsinvesteeringutes on kajastatud ettevõtte investeeringud noteeritud väärtpaberitesse ja fondidesse, mille õiglane väärtus seisuga 31.12.2023 on 540 243 eurot.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	962 985	962 985	0	
Ostjatelt laekumata arved	962 985	962 985	0	
Laenunõuded	9 443 204	600 000	8 843 204	20
Muud nõuded	2 575 702	2 575 702	0	
Intressinõuded	2 575 702	2 575 702	0	
Ettemaksed	43 273	43 273	0	
Muud makstud ettemaksed	43 273	43 273	0	
Nõuded emaeettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	3 538	0	3 538	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 028 702	4 181 960	8 846 742	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 000	8 000		
Ostjatelt laekumata arved	8 000	8 000		
Laenunõuded	9 028 166	0	9 028 166	20
Muud nõuded	1 531 188	1 531 188		
Intressinõuded	1 531 188	1 531 188		
Ettemaksed	2 820	2 820	0	
Muud makstud ettemaksed	2 820	2 820	0	
Nõuded emaeettevõttele ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtetele	3 538	0	3 538	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 573 712	1 542 008	9 031 704	

Intressinõuetes ning nõuetes emaeettevõtte ja konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu on kajastatud antud laenud ja laenude intressinõuded (Lisa 20). Kasutatud intressimäär määratakse aastaks vastavalt Pontos Grupi siirdehindade dokumentatsioonile.

Laenude alusvaluutaks on euro. Laenude maksetähtaegadeks on 28.05.2025.

Laenunõue sisaldab laenude allahindlust summas 19,8 miljonit eurot.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0
Käibemaks	47 299	6 965
Üksikisiku tulumaks	1 671	1 659
Erisoodustuse tulumaks	26	24
Sotsiaalmaks	2 864	2 713
Kohustuslik kogumispension	131	162
Töötuskindlustusmaksed	92	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	52 083	11 605

Vaata ka lisa 11.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10996147	AS Hotell Viru	Eesti	Kinnisvara haldamine Eestis	100	100
10890408	AS Viru Center	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
2338819-1	Pontos Relog Oy	Soome	Kinnisvara arendamine	100	100
16069511	Pontos N.V.	Portugal	Investeeringustegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Muud muutused	31.12.2023
AS Hotell Viru	5 026 319	0	5 026 319
AS Viru Center	8 788 625	0	8 788 625
Pontos Relog Oy	2 283 594	0	2 283 594
Pontos N.V.	94 838 324	1 805 000	96 643 324
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	110 936 862	1 805 000	112 741 862

AS-le Hotell Viru ja AS-le Viru Center kuulub kinnisvarainvesteering Tallinna linnas. Investeering ettevõtete aktsiatesse on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil.

Pontos N.V. omab kinnisvara fondi Portugalis ja tegeleb investeerimistegevusega Portugalis. Ettevõtte aktsiad on kajastatud aastaaruandes soetusmaksumuse meetodil. 2023. aastal konverteeriti antud laen ümber ettevõtte osadeks ("Muud muutused").

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Muud	
31.12.2021	60 903 271	60 903 271
Soetamine	22 981 236	22 981 236
Müük müügihinnas või lunastamine	-32 381 984	-32 381 984
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6 540 840	6 540 840
31.12.2022	58 043 363	58 043 363
	Kokku	
	Muud	
31.12.2022	58 043 363	58 043 363
Soetamine	21 547 805	21 547 805
Müük müügihinnas või lunastamine	-9 804 002	-9 804 002
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 410 315	2 410 315
31.12.2023	72 197 481	72 197 481

Pikaajalistes finantsinvesteeringutes on kajastatud sisse- ja väljamaksed erakapitalifondidesse.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 879 676	2 774 762	6 654 438
Akumuleeritud kulum	0	-648 083	-648 083
Jääkmaksumus	3 879 676	2 126 679	6 006 355
Ostud ja parendused	0	21 414	21 414
Amortisatsioonikulu	0	-85 011	-85 011
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 879 676	2 796 176	6 675 852
Akumuleeritud kulum	0	-733 094	-733 094
Jääkmaksumus	3 879 676	2 063 082	5 942 758
Ostud ja parendused	0	27 289	27 289
Amortisatsioonikulu	0	-90 856	-90 856
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 879 676	2 823 465	6 703 141
Akumuleeritud kulum	0	-823 950	-823 950
Jääkmaksumus	3 879 676	1 999 515	5 879 191

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	6 000	8 000	13
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
12 kuu jooksul	3 000	24 000	
1-5 aasta jooksul	24 000	120 000	

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud tütarettevõtetelt	37 400 000	37 400 000				euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud emaettevõtelt	29 540 000	29 540 000				euro	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	66 940 000	66 940 000					
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank	14 000 000	1 000 000	13 000 000		1,7%+euribor	euro	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	14 000 000	1 000 000	13 000 000				
Laenukohustised kokku	80 940 000	67 940 000	13 000 000				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud tütarettevõtetelt	37 900 000	37 900 000				euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud emaettevõtelt	34 510 000	34 510 000				euro	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	72 410 000	72 410 000					
Pikaajalised laenud							
OP Corporate Bank	15 000 000	1 000 000	14 000 000		1,7%+euribor	euro	30.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	15 000 000	1 000 000	14 000 000				
Laenukohustised kokku	87 410 000	73 410 000	14 000 000				

Ettevõtte lühiajalised kohustised seisuga 31.12.2023 ületavad käibevara. Lähtuvalt ettevõtte majandustegevuse iseloomust on selline olukord tavapärane ning juhtkonna hinnangul on ettevõtte võimeline oma lühiajalisi kohustisi tähtajaliselt täitma. Vajadusel on olemas aktsionäride valmisolek ettevõtet täiendavate finantsvahenditega toetada.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 190	26 190	
Maksuvõlad	52 083	52 083	5
Muud võlad	200 206	200 206	
Intressivõlad	177 708	177 708	
Muud viitvõlad	22 498	22 498	
Kokku võlad ja ettemaksed	278 479	278 479	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	45 667	45 667	
Maksuvõlad	11 605	11 605	5
Muud võlad	141 778	141 778	
Intressivõlad	137 914	137 914	
Muud viitvõlad	3 864	3 864	
Kokku võlad ja ettemaksed	199 050	199 050	

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Aktsiakapital	122 000	122 000
Aktsiate arv (tk)	190 000	190 000

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2023 moodustas 95 189 840 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 19 037 968 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 76 151 872 eurot.

2023. aasta konverteeriti osa emaettevõtte laenu vabatahtlikuks reserviks. Vabatahtliku reservi moodustamine ja suurus on kinnitatud ettevõtte põhikirja punkti 5 all.

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Soome	55 200	55 472	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 200	55 472	
Kokku müügitulu	55 200	55 472	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Raamatupidamisteenused	49 200	47 472	
Üüritulu	6 000	8 000	9
Kokku müügitulu	55 200	55 472	

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Lähetuskulud	-1 205	-1 150
Kinnisvarainvesteeringu haldamisega seotud kulud	-389 064	-399 012
Juriidiline teenus	-47 231	-114 270
Muud	-90 658	-84 454
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-528 158	-598 886

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-122 894	-90 323
Sotsiaalmaksud	-40 936	-34 782
Kokku tööjõukulud	-163 830	-125 105
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 16 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2023	2022
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	5 500 000	4 500 000
Dividenditulu	5 500 000	4 500 000
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	5 500 000	4 500 000

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressikulu laenudelt	-4 369 740	-2 085 626
Muud intressikulud	0	-96 552
Kokku intressikulud	-4 369 740	-2 182 178

Muud intressikulud sisaldavad põhiliselt kahjumit Pohjola Varahalduse väärtpaberiportfellides olevatelt väärtpaberitelt.

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	1 044 461	768 489
Muud intressitulud	39 722	0
Kokku intressitulud	1 084 183	768 489

Lisa 19 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-41	-315
Muud finantskulud	-192 962	-40 836 261
Muud finantstulud	4 505 354	9 051 189
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 312 351	-31 785 387

Muud finantskulud sisaldavad peamiselt saadud laenuga seotud kulusid ja antud laenude allahindlusi. Muud finantstulud sisaldavad dividenditulu ja tulusid finantsinvesteeringutelt.

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pontos OY
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Pontos Grupp

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	54	2 000
Tütarettevõtjad	700 000	0
Sidusettevõtjad	636 455	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 336 509	2 000
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	3 936	40 078
Kokku võlad ja ettemaksed	3 936	40 078

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	29 540 000	34 510 000
Tütarettevõtjad	37 400 000	37 900 000
Kokku laenukohustised	66 940 000	72 410 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	5 620 000	5 620 000	0	0
Kokku antud laenud	0	5 620 000	5 620 000	0	0

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	600 000	0	600 000	36 455
Kokku antud laenud	0	600 000	0	600 000	36 455

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	2 250 000	36 350 000	-4 090 000	34 510 000	261 668
Tütarettevõtjad	41 100 000	1 000 000	-4 200 000	37 900 000	1 227 164
Kokku laenukohustised	43 350 000	37 350 000	-8 290 000	72 410 000	1 488 832

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	34 510 000	14 230 000	-19 200 000	29 540 000	1 985 923
Tütarettevõtjad	37 900 000	950 000	-450 000	37 400 000	1 562 811
Kokku laenukohustised	72 410 000	15 180 000	-19 650 000	66 940 000	3 548 734

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	49 200	47 472
Kokku müüdnud	49 200	47 472

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	408 252	417 912
Kokku ostetud	408 252	417 912

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	56 441	56 529

Ettevõtte loeb osapooli seotuteks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte Pontos Oy ning selle omanikud;
- tütarettevõtted;
- Pontos Gruppi kuuluvad ettevõtted;
- aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning Pontos Grupi olulise osalusega eraisikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapooleks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Ettevõtte on andnud laenu emaettevõttele ja teistele Pontos Grupi ettevõtetele. Laenude alusvaluutaks on euro. Ettevõtte lähtub intressimäärade kehtestamisel Pontos Grupi siirdehindade dokumentatsioonist. Laenulepinguid uuendatakse iga aasta.

Lisa 21 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2024.a. I kvartalis müüs AS Pontos Baltic läbi oma tütarettevõtte Viru Center AS osaluse Viru Keskuses ning Viru Keskuse enamusomanikuks sai senine vähemusosanik Kapitel AS. Mastaapne tehing annab ettevõttele võimaluse teostada läbi tütarettevõtte uusi investeeringuid ning laiendada äriplaane. Tehingu hinda ei avalikustata.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.04.2024

AS Pontos Baltic (registrikood: 10341363) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EHA SADRAK	Juhatuse liige	26.04.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Pontos Baltic aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Pontos Baltic raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Nagu kirjeldatud lisa 4, oli ettevõttel 2023. aasta 31. detsembri seisuga 9 443 tuhande euro väärtuses pikaajalisi laenukoode (31. detsember 2022: 9 028 tuhat eurot). 2022. majandusaastal hindas ettevõtte kõnealuste nõuete väärtuse langust ning kajastas pikaajaliste laenukoode väärtuse langusest 19,8 miljoni euro suuruse kahjumi. Me ei suutnud leida auditi käigus piisavalt tõendusmaterjali, mis võimaldaks meil otsustada, kas ja millises mahu oleks tulnud 2022. aastal väärtuse langusest tekkinud kahjum eelmisel perioodil kajastada, ning avaldasime selle kohta 20. aprillil 2023 märkusega arvamuse. Meie arvamus käesoleva perioodi raamatupidamise aastaaruande kohta on samuti märkusega, kuna kõnealune asjaolu võib avaldada mõju ka käesoleva perioodi raamatupidamise aastaaruande ja seal toodud võrdlusinformatsiooni võrreldavusele.

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 rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjaspepuutuvate eetikanõuetega, 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 märkusega 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, välja arvatud nii nagu allpool kirjeldatud.

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. Välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu ja selle võimalik mõju muule informatsioonile, ei ole meil sellega seoses millegi kohta aru anda.

Tegevusaruande osas viisime läbi ka Eesti Vabariigi audiitoritegevuse seaduses nõutud protseduurid. Need protseduurid hõlmavad hindamist, kas tegevusaruanne on kõigis olulistes osades kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele.

Auditi käigus tehtud töö põhjal oleme jõudnud järgmisele järeldusele:

- tegevusaruanne on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega;
- tegevusaruanne on koostatud vastavalt asjakohastele Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetele.

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 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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 arvamust. 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

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

26. aprill 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Pontos Baltic (registrikood: 10341363) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	26.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	89 472 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 717 576
Kokku	95 189 841
Katmine	
Kokku	95 189 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	55200	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6101303
Faks	+372 6101304
E-posti aadress	eha.sadrak@pontos.fi