

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ Pärnu mnt 153 Property

registrikood: 16452827

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Riia tn 2

postisihthnumber: 51004

e-posti aadress: property@bigbank.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Pärnu mnt 153 Property on äriregistrisse kantud 02. märts 2022. aastal. OÜ Pärnu mnt 153 Property kuulub Bigbank AS kontserni ning emaettevõtte on Rütli Majad OÜ.

Ettevõtte tegevusalaks on Tallinnas kinnistul Pärnu mnt. 153 äri- ja bürooruumide haldamine ning üürimine.

2023. aasta ettevõtte müügitulu oli 286 623 eurot, sellest 65% moodustasid üüritulud ning 35% kommunaalmaksed ja muud tulud. Väljarenditav pind kokku seisuga 31. detsember 2023 oli 1380 m² ning rentnikega oli hõivatud 864 m².

OÜ Pärnu mnt 153 Property 2023. aasta majandusaasta kahjum oli 19 103 eurot. Kahjumi põhjuseks oli ühe suurema äripinna rentnikuga rendilepingu lõppemine ning antud rendipinna renoveerimistööd. Ettevõttes polnud lepingulisi töötajaid, samuti ei makstud tasusid ettevõtte juhatuse liikmele.

Järgneval majandusperioodil planeerib OÜ Pärnu mnt 153 Property jätkata kinnisvarahaldusega seotud tegevust, muuhulgas kinnisvara väärtust säilitavate ja tõstvate investeeringute ning kulutuste tegemist.

Olulisemad suhtarvud

	2023	2022
Omakapitali kordaja (EM)	2,61	2,63
Vara tootlikkus (AU)	12,07%	11,31%
Lühiajaliste kohustuste kordaja	1,02	1,50

Keskmsed finantsseisundi näitajad (omakapital, varad, kohustused) leitakse vastavate finantsseisundi aruande näitajate aritmeetilise keskmisena, st. eelmise aruandeperioodi aruandepäeva väärtus + käesoleva majandusaasta aruandepäeva väärtus /2, kasumiaruande näitajad on aruandeperioodi lõpu seisuga.

Suhtarvude selgitus:

Omakapitali kordaja (EM) on koguvara suhe omakapitali

Vara tootlikkus (AU) on kogutulude suhe koguvarasse

Kogutulud koosnevad müügituludest ja muudest ärituludest

Lühiajaliste kohustuste katekordaja on käibevara suhe lühiajalistesse kohustustesse

Aastaaaruande allakirjutamise hetkel kuulub OÜ Pärnu mnt 153 Property juhatusse Märt Roosaar.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	33 118	50 973	2
Nõuded ja ettemaksed	6 516	10 937	3
Kokku käibevarad	39 634	61 910	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	25 000	25 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	2 310 000	2 350 000	4
Kokku põhivarad	2 335 000	2 375 000	
Kokku varad	2 374 634	2 436 910	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 838	41 404	7
Kokku lühiajalised kohustised	38 838	41 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 426 781	1 467 388	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 426 781	1 467 388	
Kokku kohustised	1 465 619	1 508 792	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	805 000	805 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 118	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 103	123 118	
Kokku omakapital	909 015	928 118	
Kokku kohustised ja omakapital	2 374 634	2 436 910	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	02.03.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Müügitulu	286 623	225 725	9
Muud äritulud	0	50 000	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-164 466	-78 721	10
Mitmesugused tegevuskulud	-11 842	-27 589	11
Muud ärikulud	-40 000	0	4
Ärikasum (kahjum)	70 315	169 415	
Intressitulud	0	7	
Intressikulud	-89 418	-46 304	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 103	123 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 103	123 118	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu mnt 153 Property 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. OÜ Pärnu mnt 153 Property 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest. OÜ Pärnu mnt 153 Property kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja aruandeperioodiks on 01.01.2023-31.12.2023.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamiselused.

Raha

Raha ning raha lühenditena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud). Teave raha kohta Lisas 2.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud täielikult ärikuludesse.

Teave nõuete ja ettemaksete kohta on Lisas 3.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Pärast algset arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteering õiglasest väärtusest. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil, näiteks tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas või

kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel ei võeta arvesse tulevaste parendustega seotud rahavooge, ei arvata maha potentsiaalseid objekti müügiga seotud tehingukulusid.

Teave kinnisvarainvesteeringute kohta on toodud Lisas 4.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, v.a. juhul kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Informatsioon renditehingute kohta on toodud Lisas 5.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. 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.

Teave finantskohustuste kohta on toodud Lisas 6.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud varast saadud tulud kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul, v.a. juhul kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Teave tulude kohta on Lisades 5 ja 9.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende, alates 2015. aastast on maksumääraks 20/80. Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud OÜ-ga Pärnu mnt 153 Property (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

*Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasosaluse).

* Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Teave seotud osapoolte kohta on Lisas 13.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha	33 118	50 973
Kokku raha	33 118	50 973

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 136	6 136	
Ostjatelt laekumata arved	6 136	6 136	
Ettemaksed	380	380	
Tulevaste perioodide kulud	380	380	
Tagatisdeposiit	25 000		25 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 516	6 516	25 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 639	10 639	
Ostjatelt laekumata arved	10 639	10 639	
Ettemaksed	298	298	
Tulevaste perioodide kulud	298	298	
Tagatisdeposiit	25 000		25 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 937	10 937	25 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2022	2 350 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-40 000
31.12.2023	2 310 000

	2023	02.03.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	185 024	147 346
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	164 436	78 379

Seisuga 31.12.2023 korrigeeriti kinnisvarainvesteeringute väärtust vastavalt sõltumatu eksperdi Kinnisvarabüroo Uus Maa hinnangule.

Kinnisvara hindamisel on kolm põhimeetodit:

- 1) turupõhine käsitlus ehk võrdlusmeetod, mille aluseks on hinnatava vara võrdlus sarnaste müüdud varadega
- 2) tulupõhine käsitlus ehk tulumeetod, mis põhineb vara võimel genereerida tulevikus tulu
- 3) kulupõhine käsitlus ehk kulumeetod, mis lähtub põhimõttest, et potentsiaalne ostja ei ole valmis vara eest maksma rohkem, kui tuleks kulutada sarnase kasulikkusega vara ostmiseks või loomiseks.

Tulenevalt asjaolust, et hinnatava vara näol on antud hetkel tegemist äriobjektiga, mille potentsiaalsed ostjad lähtuvad selle tulutootlikkusest, on kasutatud turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoogude meetodit. See tähendab, et on hinnatud pindade arvestuslik potentsiaalne üüritulu, milleks on arvestatud turul valitsevaid keskmisi analoogsete pindade üüritasemeid ning muid olulisi asjaolusid.

Diskonteeritud rahavoogude meetodil hindamisel kasutatud sisendid:

vakantsusmäär 5% aastas

tegevuskulud 0,3€/üüritava pinna m² kohta kuus

kapitalikulud 0,1€/üüritava pinna m² kohta kuus

kapitalisatsioonimäär 7,5%

diskontomäär 9,5%

müügikulu 1% prognoositavast müügihinnast müügihinnast

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	02.03.2022 - 31.12.2022
Kasutusrenditulu	185 024	147 346
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2023	31.12.2022
12 kuu jooksul	122 851	202 623
1-5 aasta jooksul	150 620	136 749
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 310 000	2 350 000
Kokku	2 310 000	2 350 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 426 781		1 426 781		2,88% + 6 kuu Euribor	07.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 426 781		1 426 781			
Laenukohustised kokku	1 426 781		1 426 781			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	1 467 388		1 467 388		2,88% + 6 kuu Euribor	07.06.2027
Pikaajalised laenud kokku	1 467 388		1 467 388			
Laenukohustised kokku	1 467 388		1 467 388			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	2 310 000	2 350 000
Kokku	2 310 000	2 350 000

Ettevõtte on kinnisvaralaenu kontsernivälisest krediitiasutusest, saadud pangalaenu tagatiseks on:

1. Esimese järjekoha hüpoteek kinnisasjal asukohaga Pärnu mnt 153, Tallinn, Harju maakond hüpoteegisummaga 1 794 000 eurot.
2. Tagatisdeposiit pangas avatud Pärnu mnt 153 OÜ deposiidikontol summas 25 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 193	2 193
Muud võlad	36 645	36 645
Intressivõlad	4 576	4 576
Muud viitvõlad	32 069	32 069
Kokku võlad ja ettemaksed	38 838	38 838
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 268	3 268
Maksuvõlad	2 878	2 878
Muud võlad	35 258	35 258
Intressivõlad	3 721	3 721
Muud viitvõlad	31 537	31 537
Kokku võlad ja ettemaksed	41 404	41 404

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	805 000	805 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	02.03.2022 - 31.12.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	286 623	225 725
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	286 623	225 725
Kokku müügitulu	286 623	225 725
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine	286 623	225 725
Kokku müügitulu	286 623	225 725

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	02.03.2022 - 31.12.2022
Kinnisvarainvesteeringu rentimisega seotud kulud	164 466	78 721
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	164 466	78 721

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	02.03.2022 - 31.12.2022
Notaritasud ja riigilõivud	0	6 459
Finantsteenused	11 534	720
Muud	308	20 410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 842	27 589

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	02.03.2022 - 31.12.2022
Intressikulu laenudelt	89 418	46 304
Kokku intressikulud	89 418	46 304

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rüütli Majad OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Bigbank AS
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

LAENUKOHUSTISED	02.03.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 300 000	2 300 000	0	17 404
Kokku laenukohustised	0	2 300 000	2 300 000	0	17 404

OSTETUD	2023	02.03.2022 - 31.12.2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	800	2 602
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 354	1 579
Kokku ostetud	3 154	4 181

2023. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2024

OÜ Pärnu mnt 153 Property (registrikood: 16452827) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT ROOSAAR	Juhatuse liige	19.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Pärnu mnt 153 Property (16452827) 2023 aasta majandusaruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Pärnu mnt 153 Property osanikule

Oleme üle vaadanud OÜ Pärnu mnt 153 Property raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud 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 OÜ Pärnu mnt 153 Property finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ja sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeaudiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, Tallinn, Harju maakond, 10151

19.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Pärnu mnt 153 Property (registrikood: 16452827) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	19.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 103
Kokku	104 015
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	104 015
Kokku	104 015

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 118
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 103
Kokku	104 015

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	286623	100.00%	Jah