

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Hoidla tee OÜ

registrikood: 11969595

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 14

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 51979266

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	11
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Hoidla tee OÜ omab kinnisvarainvesteeringuna hoonestusõigust aadressil Hoidla tee 2, Maardu, Harjumaa. Osaühingu peamiseks tegevusalaks on oma kinnisvara väljaüürimine.

Aruandeaastal ettevõtte töötajaid ei olnud.

Detsembris 2022.a. objektil toimus tulekahju, mille tagajärjel kannatas see 1,3 miljoni euro ulatuses. Kindlustus maksis välja 500 000 eurot, kuid ülejäänud kompensatsioonisumma, mis jääb 800 000 euro ulatusse, on vaidlustatud kohtus. Aasta jooksul on objektile teostatud lammutamistööd.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2023 aastal tasusid ja muid soodustusi ei makstud ega arvestatud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2023	2022
Müügitulu	252 967	486 984
Puhaskasum	neg.	54 465
Käibevara	100 449	111 197
Varad kokku	2 470 449	2 851 197
Lühiajalised kohustused	1 012 554	997 837
Omakapital kokku	neg.	175 383
Puhaskasumi marginaal %	neg.	11,18
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,22	0,11
Maksevõime kordja	0,22	0,11
Varade tootlus %	neg.	1,91
Omakapitali tootlus %	neg.	31,05

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	75 564	41 787	
Nõuded ja ettemaksed	24 885	69 410	2
Kokku käibevarad	100 449	111 197	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 370 000	2 740 000	4
Kokku põhivarad	2 370 000	2 740 000	
Kokku varad	2 470 449	2 851 197	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	560 000	914 310	5
Võlad ja ettemaksed	452 554	83 527	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 012 554	997 837	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 301 368	1 271 368	5
Võlad ja ettemaksed	470 231	406 609	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 771 599	1 677 977	
Kokku kohustised	2 784 153	2 675 814	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Ülekurss	400	400	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 233	117 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-489 087	54 465	
Kokku omakapital	-313 704	175 383	
Kokku kohustised ja omakapital	2 470 449	2 851 197	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	252 967	486 984	9
Muud äritulud	2 061	117 249	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 779	-407 960	11
Mitmesugused tegevuskulud	-64 227	-47 910	12
Muud ärikulud	-427 787	-2	13
Ärikasum (kahjum)	-394 765	148 361	
Intressitulud	0	14	
Intressikulud	-92 970	-93 910	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 352	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-489 087	54 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-489 087	54 465	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Hoidla tee OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud kui allpool olevates arvestuspõhimõtetes on viidatud mõnele muule meetodile.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Hoidla Tee 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. Erandiks on õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Sõltuvalt finantsvarade soetamise eesmärgist, klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel alljärgnevates rühmades:

- * õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- * nõuded ja ettemaksed;
- * lunastustähtajani hoitavad finantsvarad.

31.12.2023 seisuga oli Ettevõtte nõuete ja ettemaksetena kajastatavaid finantsvarasid.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad ja hooneid, 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, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Tekkinud kasum või kahjum kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui kohustuse tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Kinnisvara renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui tekib nõudeõigus.

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 maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahingute tegevjuhid, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	-6 511	-6 511	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	-6 511	-6 511	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31 396	31 396	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 885	24 885	0	0	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	68 551	68 551	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	68 551	68 551	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	859	859	0	0	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 410	69 410	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	31 396	859
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	31 396	859

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 630 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	110 000
31.12.2022	2 740 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-370 000
31.12.2023	2 370 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	197 640	249 412
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-157 779	-407 960

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Ettevõttele kuuluv hoonestusõigus, mille oluliseks osaks on laohoonete kompleks, kinnistule Maardu linnas, Hoidla tee 2.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel diskonteeritud rahavoo meetodit.

Õiglase väärtuse leidmisel:

31.12.2023

Kapitalisatsioonimäär 10%

Diskontomäär 12%

Vakantsusmäär 40-10-10%

31.12.2022

Kapitalisatsioonimäär 8,5%

Diskontomäär 10%

Vakantsusmäär 20-10-10%

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								
Seotud osapooled	1 861 368	560 000	1 301 368	0	5%	EUR	12.2025	14
Pikaajalised laenud kokku	1 861 368	560 000	1 301 368	0				
Laenukohustised kokku	1 861 368	560 000	1 301 368	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	914 310	914 310	0	0	4,78%	EUR	03.2023	
Seotud osapooled	1 271 368	0	1 271 368	0	5%	EUR	12.2024	14
Pikaajalised laenud kokku	2 185 678	914 310	1 271 368	0				
Laenukohustised kokku	2 185 678	914 310	1 271 368	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud materiaalsed põhivarad	2 370 000	2 740 000
Kokku	2 370 000	2 740 000

31.12.2023 ja 31.12.2022 seisuga on Ettevõtte pangalaenude tagamiseks seadnud hüpoteegi hoonestusõigusele kinnistule asukohaga Hoidla

tee 2, Maardu linnas, Harjumaal. Hüpoteek on seotud summas 3 451 229 eurot (31.12.2022 sama). Samuti on panditud laenusaja olemasolevad ning tulevased rahalised nõuded.

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	103 370	103 370	0	0	
Muud võlad	470 231	0	470 231	0	
Intressivõlad	470 231	0	470 231	0	14
Saadud ettemaksed	349 184	349 184	0	0	
Muud saadud ettemaksed	349 184	349 184	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	922 785	452 554	470 231	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	22 962	22 962	0	0	
Muud võlad	407 217	608	406 609	0	
Intressivõlad	407 217	608	406 609	0	14
Saadud ettemaksed	59 957	59 957	0	0	
Muud saadud ettemaksed	59 957	59 957	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	490 136	83 527	406 609	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	0	137 786
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	0	34 447
Kokku tingimuslikud kohustised	0	172 233

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
31.12.2023 ja 31.12.2022 oli Ettevõttel 2 osanikku. Osanikele kuuluvate osade nimiväärtused: 1987 eurot ja 513 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	252 967	486 984
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	252 967	486 984
Kokku müügitulu	252 967	486 984
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	197 640	249 412
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	55 327	237 572
Kokku müügitulu	252 967	486 984

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	110 000	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	2 061	7 249	
Kokku muud äritulud	2 061	117 249	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Energia	-52 911	-226 136
Elektrienergia	-34 223	-132 039
Soojusenergia	-18 688	-94 097
Veevarustusteenused	-2 986	-24 505
Hoonestusõigus	-66 963	-95 661
Hoone haldus-hooldus kulud	-34 919	-30 599
Remondikulud	0	-31 059
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-157 779	-407 960

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	-22 401	-11 950
Muud	-41 826	-35 960
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-64 227	-47 910

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-370 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-566	-2	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-57 221	0	
Kokku muud ärikulud	-427 787	-2	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Cortina Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 861 368	1 271 368	5
Kokku laenukohustised	1 861 368	1 271 368	
Võlad ja ettemaksed			

Emaettevõtja	470 231	406 609	6
Kokku võlad ja ettemaksed	470 231	406 609	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 271 368	0	1 271 368	63 568	
Kokku laenukohustised	1 271 368	0	1 271 368	63 568	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 271 368	590 000	1 861 368	63 622	
Kokku laenukohustised	1 271 368	590 000	1 861 368	63 622	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	46 123
Kokku ostetud	0	46 123

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid arvestatud ei ole 2023.a. ja 2022.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2024

Hoidla tee OÜ (registrikood: 11969595) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	31.10.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Hoidla tee OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Hoidla tee OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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) 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 asjassepuutuvaid eetikanoõudeid.

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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Hoidla tee OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2023 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust Hoidla tee OÜ suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi Hoidla tee OÜ olla suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruanne ei avalikusta nimetatud fakti.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Hoidla tee OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades Hoidla tee 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

31. oktoober 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Hoidla tee OÜ (registrikood: 11969595) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	31.10.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	172 233
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-489 087
Kokku	-316 854
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-316 854
Kokku	-316 854

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	252967	100.00%	Jah