

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pirita Tee Holding OÜ

registrikood: 14264010

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

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Muud ärikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

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

2025. aastal jätkab Ettevõtte oma majandustegevust kinnisvara rendile andjana.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2024	2023
Müügitulu	415 536	405 383
Puhaskasum	neg.	neg.
Käibevara	45 323	53 599
Varad kokku	4 215 323	5 153 599
Lühiajalised kohustused	92 548	137 804
Omakapital kokku	neg.	618 242
Puhaskasumi marginaal %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	0,49	0,39
Maksevõime kordja	0,49	0,39
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	neg.	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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 032	42 483	
Nõuded ja ettemaksed	35 645	11 116	2
Kokku käibevarad	70 677	53 599	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 170 000	5 100 000	3
Kokku põhivarad	4 170 000	5 100 000	
Kokku varad	4 240 677	5 153 599	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	88 772	83 479	4
Võlad ja ettemaksed	29 130	54 325	5
Kokku lühiajalised kohustised	117 902	137 804	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 083 321	4 158 320	4
Võlad ja ettemaksed	305 798	239 233	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 389 119	4 397 553	
Kokku kohustised	4 507 021	4 535 357	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 828	3 828	6
Ülekurss	1 818 740	1 818 740	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 204 326	-1 194 365	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-884 586	-9 961	
Kokku omakapital	-266 344	618 242	
Kokku kohustised ja omakapital	4 240 677	5 153 599	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	415 536	405 383	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 723	-131 850	8
Mitmesugused tegevuskulud	-56 776	-50 641	
Muud ärikulud	-930 003	0	9
Ärikasum (kahjum)	-699 966	222 892	
Intressitulud	2	127	
Intressikulud	-184 622	-232 980	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-884 586	-9 961	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-884 586	-9 961	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pirita Tee Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2024. 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 alljärgnevides 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 soetusmaksimumes. Igale bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksimumes 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 soetusmaksimumes. 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 soetusmaksimumes, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksimumes.

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.

Müügitulu tekib kinnisvarainvesteeringute kasutusrendile andmisest ning sellega seonduvate teenuste müügist. Kommunaalteenuste vahendamist käsitletakse kui ettevõtja põhitegevust ning üürnikele vahendatav kommunaalteenus (sh elekter, küte, vesi jm teenused) kajastub müügitulude all. Kajastamise perioodi pikkuseks on üks kuu ning kulu kajastatakse vastava teenuse osutamise kuus.

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 22/78 väljamakstavalt netosummalt (kuni

31.12.2024 kehtis maksumäär 20/80 ja madalam maksumäär 14/86). 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 bilansiiliste 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 tütaretevõtetega;
- * teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- * Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- * ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 291	10 291	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 291	10 291	0	0
Muud nõuded	25 354	25 354	0	0
Viitlaekumised	25 354	25 354	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 645	35 645	0	0

	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	5 100 000
31.12.2023	5 100 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-930 000
31.12.2024	4 170 000

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	318 795	311 496
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-128 723	-131 850

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 9% (31.12.2023 7,7%)
- kapitalisatsioonimäär 7,0% (31.12.2023 6,2%)
- vakantsusmäär 5% (31.12.2023 2024-2026 0%)

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	2 243 825	88 772	2 155 053	0	6,13%	EUR	01.2027	
Seotud osapooled	1 928 268	0	1 928 268	0	5%	EUR	12.2026	10
Pikaajalised laenud kokku	4 172 093	88 772	4 083 321	0				
Laenukohustised kokku	4 172 093	88 772	4 083 321	0				
	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	10
Pikaajalised laenud kokku	4 241 799	83 479	4 158 320	0				
Laenukohustised kokku	4 241 799	83 479	4 158 320	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2024	31.12.2023
Ehitised	4 170 000	5 100 000
Kokku	4 170 000	5 100 000

31.12.2024 ja 31.12.2023 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks seatud hüpoteek summas 4 082 000 eurot kinnistule Tallinnas, Pirita tee 102.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	14 494	14 494	0	0
Maksuvõlad	2 154	2 154	0	0
Muud võlad	307 709	1 911	305 798	0
Intressivõlad	307 709	1 911	305 798	0
Saadud ettemaksed	10 571	10 571	0	0
Muud saadud ettemaksed	10 571	10 571	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	334 928	29 130	305 798	0

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		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
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

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	3 828	3 828
Osade arv (tk)	3	4
31.12.2024 seisuga oli Ettevõtte 3 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 914, 1 276 ja 638 eurot ja 31.12.2023 seisuga oli Ettevõtte 4 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 914, 638, 638 ja 638 eurot . Vaba omakapital dividendide väljamaksmiseks puudub seisuga 31.12.2024 ja 31.12.2023.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	415 536	405 383
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	415 536	405 383
Kokku müügitulu	415 536	405 383
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	318 795	311 496
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	96 741	93 887
Kokku müügitulu	415 536	405 383

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	-62 544	-64 278
Elektrienergia	-44 718	-42 291
Soojusenergia	-17 826	-21 987
Haldus- ja hoolduskulud	-56 458	-52 206
Remondikulud	-9 721	-15 366
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 723	-131 850

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-930 000	0	3
Muud	-3	0	
Kokku muud ärikulud	-930 003	0	

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 928 268	1 913 268	4

Kokku laenukohustised	1 928 268	1 913 268	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 798	239 233	5
Kokku võlad ja ettemaksed	305 798	239 233	

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	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 913 268	336 378	321 378	1 928 268	96 565	
Kokku laenukohustised	1 913 268	336 378	321 378	1 928 268	96 565	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 515	35 153
Kokku ostetud	40 515	35 153

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei ole makstud 2024.a. ja 2023.a.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2024 on ettevõtte omakapital negatiivne 266 344 eurot ja lühiajalised kohustised ületavad käibevara 47 225 eurot. Ettevõtte omanikud moodustasid bilansipäevajärgselt vabatahtliku reservkapitali summas 270 200 eurot.

Seisuga 23.04.2025 ettevõtte omakapital vastab Äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2025

Pirita Tee Holding OÜ (registrikood: 14264010) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	28.04.2025
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 2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 2024 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 maakond, 51003

28. aprill 2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Pirita Tee Holding OÜ (registrikood: 14264010) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.04.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 204 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-884 586
Kokku	-2 088 912
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 088 912
Kokku	-2 088 912

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	415536	100.00%	Jah