

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: P47 OÜ

registrikood: 14188728

tänavatalu nimi, Maakri tn 30
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

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	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

P47 OÜ on asutatud 20.01.2017.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Peterburi tee 47, Tallinn.

P47 OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 1 780 064 eurot (2021. aastal 1 638 066 eurot) ning kasum 467 100 eurot (2021. aastal oli kasum 370 023 eurot).

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investeringu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Kinnisvara arenduse ja halduse üldine olukord turul ei ole oluliselt muutunud ja mõju ettevõtte tegevusele puudub. Ettevõtte tegevus ei ole hooajaline ega tsükliline ja seda ei mõjuta sotsiaalsed ega keskkonnavalasid tegurid. Ettevõtte tegevus toimub euro baasil ja seega puudub valuutakursside risk. Ettevõtte tegevust ei mõjutanud ka intressimäärade ega börsikursside muutuse riskid.

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatuse liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2022	2021
Puhasrentaablus (%)	26.24	22.59
Ärirentaablus (%)	88.71	92.09
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2.55	2.28
Võlakordaja	0.91	0.93
ROA (%)	2.62	2.12
ROE (%)	28.87	24.50

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	97 251	79 112	
Nõuded ja ettemaksed	79 201	105 625	2
Varud	336	0	
Kokku käibevarad	176 788	184 737	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	17 658 508	17 294 026	3
Kokku põhivarad	17 658 508	17 294 026	
Kokku varad	17 835 296	17 478 763	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 284	81 139	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 284	81 139	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 600 000	15 700 000	4,13
Võlad ja ettemaksed	547 902	546 614	5
Kokku pikaajalised kohustised	16 147 902	16 246 614	
Kokku kohustised	16 217 186	16 327 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 148 010	777 987	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 100	370 023	
Kokku omakapital	1 618 110	1 151 010	
Kokku kohustised ja omakapital	17 835 296	17 478 763	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 780 064	1 638 066	7
Muud äritulud	366 671	309 130	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-424 043	-296 614	9
Mitmesugused tegevuskulud	-143 549	-142 023	10
Muud ärikulud	-41	-19	
Ärikasum (kahjum)	1 579 102	1 508 540	
Intressikulud	-1 111 502	-1 138 517	12
Muud finantstulud ja -kulud	-500	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	467 100	370 023	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 100	370 023	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P47 OÜ on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule. Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Vigade korrigeerimine

Korrigeeritud osakapitali suurust seisuga 31.12.2021.

Vastavalt jagunemislepingule suurendati osakapitali suurust 2021. aastal.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtajani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real muud äritulud ja muud ärikulud.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse ka nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kehtiv tulumaksumäär on 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 kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoolets loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega P47 OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte P47 OÜ emasettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju P47 OÜ üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

Ettevõtte on seotud osapool, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) ettevõtte ja P47 OÜ on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab P47 OÜ üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on P47 OÜ valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle P47 OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju P47 OÜ üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	72 313	72 313
Ostjatelt laekumata arved	72 313	72 313
Ettemaksed	6 888	6 888
Tulevaste perioodide kulud	6 888	6 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 201	79 201
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	101 694	101 694
Ostjatelt laekumata arved	101 694	101 694
Ettemaksed	3 931	3 931
Tulevaste perioodide kulud	3 931	3 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 625	105 625

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	16 986 622
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	307 404
31.12.2021	17 294 026
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	364 482
31.12.2022	17 658 508

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 334 989	1 331 585
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 782	-711

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 7), haldamiskulude alla kuuluvad kulud remonttööde eest ning turunduskulud. 31. detsember 2022 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 364 482 euro võrra. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus leitakse tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades oluliste sisenditena ärikasumit ja kapitalisatsiooni määra. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna (lisa 8).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 2	8 000 000	0	0	8 000 000	7%	EUR	20.09.2028	13
Laen 5	7 600 000	0	0	7 600 000	7%	EUR	25.02.2030	13
Pikaajalised laenud kokku	15 600 000	0	0	15 600 000				
Laenukohustised kokku	15 600 000	0	0	15 600 000				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 2	8 000 000	0	0	8 000 000	7%	EUR	20.09.2028	13
Laen 5	7 700 000	0	0	7 700 000	7%	EUR	25.02.2030	13
Pikaajalised laenud kokku	15 700 000	0	0	15 700 000				
Laenukohustised kokku	15 700 000	0	0	15 700 000				

Laenud seotud isikult on tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	37 698	37 698	0
Maksuvõlad	21 264	21 264	0
Saadud ettemaksed	10 322	10 322	0
Tagatisrahad	547 902	0	547 902
Kokku võlad ja ettemaksed	617 186	69 284	547 902

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	48 988	48 988	0
Maksuvõlad	26 519	26 519	0
Saadud ettemaksed	5 632	5 632	0
Tulevaste perioodide tulud	5 632	5 632	0
Tagatisrahad	546 614	0	546 614
Kokku võlad ja ettemaksed	627 753	81 139	546 614

Tagatisrahade all kajastatakse üürnike tagatisrahasid.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1
Seisuga 31.12.2022 oli ettevõtte jaotamata kasum 1 615 610 eurot (31.12.2021 seisuga oli 1 148 510 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks dividendide tulumaks 323 122 eurot (31.12.2021 seisuga 229 702 eurot). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 292 488 eurot (31.12.2021 seisuga 918 808 eurot).		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 780 064	1 638 066
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 780 064	1 638 066
Kokku müügitulu	1 780 064	1 638 066
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	1 356 964	1 331 582
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	423 100	306 484
Kokku müügitulu	1 780 064	1 638 066

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	364 482	307 404	3
Trahhid, viivised ja hüvitised	0	158	
Isikliku kasutusõiguse tasu	2 189	1 568	
Kokku muud äritulud	366 671	309 130	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Energia	-288 782	-167 784
Elektrienergia	-201 325	-112 686
Soojusenergia	-87 457	-55 098
Vesi ja kanalisatsioon	-14 316	-14 179
Hooldus- ja halduskulud	-65 543	-62 402
Kinnistu heakord, sidekulud	-33 226	-32 647
Remonttööd	-1 710	-336
Maamaks ja kindlustus	-20 466	-19 266
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-424 043	-296 614

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-519	-1 455
Juhtimisteenus	-134 435	-133 147
Raamatupidamisteenus ja audiitorkontroll	-8 443	-7 260
Juriidilised kulud	-1	-37
Muud	-151	-124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-143 549	-142 023

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

2022. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 111 502	-1 138 517	13
Kokku intressikulud	-1 111 502	-1 138 517	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	SMT Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 600 000	15 700 000
Kokku laenukohustised	15 600 000	15 700 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	408 000	0	408 000	0	24 253
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 700 000	0	0	15 700 000	1 114 264
Kokku laenukohustised	16 108 000	0	408 000	15 700 000	1 138 517

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 700 000	0	100 000	15 600 000	1 111 502
Kokku laenukohustised	15 700 000	0	100 000	15 600 000	1 111 502

P47 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisast 4. Aruandeperioodi intressikulu seotud isiku laenult kajastub lisas 12.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

P47 OÜ (registrikood: 14188728) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	19.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P47 OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud P47 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 rahvusvaheliste 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 juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;

- teeme järelduse juhtkonna 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117, Tallinn

19.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

P47 OÜ (registrikood: 14188728) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	19.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 148 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	467 100
Kokku	1 615 110
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 615 110
Kokku	1 615 110

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1780064	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
SMT Holding OÜ	14261307	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu