

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: P98 OÜ

registrikood: 14373236

tänavatänu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	13
Lisa 13 Intressikulud	13
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Lisa 16 Negatiivne käibekapital	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Osaühing P98 on asutatud 17.11.2017.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Peterburi tee 98, Tallinn.

P98 OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 541 830 eurot (2019. aastal oli 552 294 eurot) ning kahjum -148 082 eurot (2019. aastal oli kahjum -141 562 eurot).

Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata. Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investearu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Seisuga 31.12.2020 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 2 881 503 võrra, mis on tingitud pangalaenu kirjendamisest lühiajalise kohustisena tähtajaga 30.01.2021. Aruande koostamise ajal on allkirjastatud pangaga leping laenu pikendamiseks kuni 28.02.2024.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Puhasrentaablus (%)	-27.33	-25.63
Ärimentaablus (%)	30.76	37.62
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0.08	2.70
Võlakordaja	1.00	0.97
ROA (%)	-2.38	-2.10
ROE (%)	-579.03	-81.52

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2020	2019
Müügitulu	541 830	552 294
Puhaskasum	-148 082	-141 562
Ärikasum	166 647	207 804
Käibevara	246 266	543 320
Lühiajalised kohustised	3 127 769	201 264
Kohustised kokku	6 199 821	6 556 664
Varad kokku	6 225 395	6 730 320
Omakapital kokku	25 574	173 656

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	175 456	472 865	
Nõuded ja ettemaksed	70 810	70 455	2
Kokku käibevarad	246 266	543 320	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 979 129	6 187 000	4
Kokku põhivarad	5 979 129	6 187 000	
Kokku varad	6 225 395	6 730 320	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 106 060	181 818	5
Võlad ja ettemaksed	21 709	19 446	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 127 769	201 264	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 282 918	5 808 979	5
Võlad ja ettemaksed	789 134	546 421	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 072 052	6 355 400	
Kokku kohustised	6 199 821	6 556 664	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 156	312 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 082	-141 562	
Kokku omakapital	25 574	173 656	
Kokku kohustised ja omakapital	6 225 395	6 730 320	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	541 830	552 294	8
Muud äritulud	4 093	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 515	-144 909	9
Mitmesugused tegevuskulud	-37 880	-38 871	10
Muud ärikulud	-207 881	-160 710	12
Ärikasum (kahjum)	166 647	207 804	
Intressitulud	43	3	
Intressikulud	-314 772	-349 369	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-148 082	-141 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 082	-141 562	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing P98 on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2020. 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.

Käesoleva aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatel laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatel laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

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 aruandekuupäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Õiglase väärtuse leitmiseks kasutatakse võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

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 lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamise seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet

Maksustamine

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

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 ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

P98 OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- a. omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- b. teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgem juhtkond;
- d. eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 804	69 804
Ostjatelt laekumata arved	69 804	69 804
Ettemaksed	1 006	1 006
Tulevaste perioodide kulud	1 006	1 006
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 810	70 810
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 793	68 793
Ostjatelt laekumata arved	68 793	68 793
Ettemaksed	1 662	1 662
Tulevaste perioodide kulud	1 062	1 062
Muud makstud ettemaksed	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 455	70 455

Aruandeaastal (samuti aastal 2019) ei ole nõudeid ostjate vastu alla hinnatud.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 465	6 169
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 465	6 169

Viide: Lisa 6

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	6 347 701
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160 701
31.12.2019	6 187 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-207 871
31.12.2020	5 979 129

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	426 418	418 357
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-18 104	-10 973

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 8), haldamiskulude alla kuuluvad haldusteenused, sidekulud, remonttööd, maamaksu- ja kindlustuskulud.

31. detsember 2020 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise, mille tulemusena on kinnisvara

bilansilist väärtust korrigeeritud 207 871 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist turu vakantsusemäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kahjum on kajastatud kasumiaruandes muu ärikuluna.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 106 060	3 106 060	0	0	6 kuu EURIBOR + 2,2%	EUR	30.01.2021	
Investeeringislaen	2 282 918	0	2 282 918	0	10%	EUR	08.01.2023	14
Pikaajalised laenud kokku	5 388 978	3 106 060	2 282 918	0				
Laenukohustised kokku	5 388 978	3 106 060	2 282 918	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 287 879	181 818	3 106 061	0	6 kuu EURIBOR + 2,2%	EUR	30.01.2021	
Investeeringislaen	2 702 918	0	2 702 918	0	10%	EUR	08.01.2023	
Pikaajalised laenud kokku	5 990 797	181 818	5 808 979	0				
Laenukohustised kokku	5 990 797	181 818	5 808 979	0				

Pangalaenu tagatiseks on ettevõttele kuuluv kinnistu Peterburi tee 98 Tallinn (lisa 4). Aruande koostamise ajal on allkirjastatud pangaga leping laenu pikendamiseks kuni 28.02.2024.

Investeeringislaen on laen seotud isikult ning on väljastatud tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 864	14 864		
Maksuvõlad	6 465	6 465		3
Muud võlad	789 514	380	789 134	14
Intressivõlad	789 514	380	789 134	
Kokku võlad ja ettemaksed	810 843	21 709	789 134	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	13 277	13 277	0	
Maksuvõlad	6 169	6 169	0	
Muud võlad	546 421	0	546 421	3
Intressivõlad	546 421	0	546 421	14
Kokku võlad ja ettemaksed	565 867	19 446	546 421	

Pikaajaline intressikohustus on intressivõlgnevus seotud osapoolelt saadud laenudelt (lisa 14). Lühiajaline intressikohustus on pangalaenu tekkepõhine intress aruandekuupäevaks.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

P98 OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2020 oli 23 074 eurot (31.12.2019 seisuga oli 171 156 eurot).

Juhul, kui brutodividendidega makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 4 615 eurot (31.12.2019 seisuga oli 34 231 eurot).

Netodividendidega oleks võimalik välja maksta 18 459 eurot (31.12.2019 seisuga oli 136 925 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	541 830	552 294
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	541 830	552 294
Kokku müügitulu	541 830	552 294
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	426 418	418 357
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	115 412	133 937
Kokku müügitulu	541 830	552 294

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Energia	-93 212	-109 333
Elektrienergia	-88 940	-104 050
Soojusenergia	-4 272	-5 283
Vesi- ja kanalisatsioon	-5 358	-7 823
Hooldus- ja haldusteenused	-19 983	-19 221
Sidekulud	-507	-538
Kinnistu remonttööd	-7 339	-881
Kinnistu kindlustus ja maamaks	-7 116	-7 113
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-133 515	-144 909

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Uurimis- ja arengukulud	0	-150
Juriidilised kulud ja panga teenustasud	-373	-74
Raamatupidamisteenused, audiitorkontroll	-5 010	-5 010
Juhtimistasu	-32 497	-33 637
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-37 880	-38 871

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal (ka 2019. aastal) ei ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-207 871	-160 701	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-10	-9	
Kokku muud ärikulud	-207 881	-160 710	

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Pangalaenu intressid	-72 059	-75 323	
Seotud isiku laenu intressid	-242 713	-274 046	14
Kokku intressikulud	-314 772	-349 369	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Mereagentuur AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	3 072 053	3 249 339

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Laen emaettevõtjalt	420 000	0	10%	EUR	08.01.2023

P98 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi. Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2020 summas 3 072 053 eurot (2019. aastal oli 3 249 339 eurot) sisaldavad laenujääki eurot 2 282 918 eurot (2019. aastal 2 702 918 eurot) ja intressivõlga summas 789 135 eurot (2019. aastal 546 421 eurot) (Lisa 6).

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisast 5.

2020. aasta intressikulu on 242 713 eurot (2019. aastal 274 046 eurot) (lisa 13).

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses maailmas levima hakanud COVID-19 viirus ei ole avaldanud olulist mõju ettevõtte tegevusele ning finantstulemustele aastal 2020. Ettevõtte kinnisvara üüri on maksevõimeline ja suudab lepingulisi kohustisi täita.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei oma COVID-19 mõju ka aastal 2021, mistõttu ei ohusta see ettevõtte tegevuse jätkuvust aastal 2021 ning edaspidi.

Lisa 16 Negatiivne käibekapital

Seisuga 31.12.2020 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 2 881 503 võrra, mis on tingitud pangalaenu

kirjendamisest lühiajalise kohustisena tähtajaga 30.01.2021. Aruande allkirjastamise hetkel on pangalaenu pikendatud ja käibekapital positiivne.

Ettevõtte ei teki raskusi lühiajaliste kohustiste täitmisega. Selleks on igakuine vaba rahavoog üürituludest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2021

P98 OÜ (registrikood: 14373236) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	19.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P98 OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud P98 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt P98 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase 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 ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanoetega, 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 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.

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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettusest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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.

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 arvamus. 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 vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

19. juuli 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

P98 OÜ (registrikood: 14373236) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	19.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	171 156
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-148 082
Kokku	23 074
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 074
Kokku	23 074

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	541830	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts Eesti Mereagentuur	10456215	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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