

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

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 552 294 (2018. aastal oli 82 156 eurot) eurot ning kahjum 141 562 eurot (2018. aastal oli kasum 312 718 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.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	17.11.17-31.12.18
Puhasrentaablus (%)	-25.63	380.64
Ärirentaablus (%)	37.62	778.58
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2.70	0.91
Võlakordaja	0.97	0.95
ROA (%)	-2.10	4.61
ROE (%)	-81.52	99.21

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

	2019	17.11.17-31.12.18
Müügitulu	552 294	82 156
Puhaskasum	-141 562	312 718
Ärikasum	207 804	639 649
Käibevara	543 320	429 552
Lühiajalised kohustised	201 264	471 238
Kohustised kokku	6 556 664	6 462 035
Varad kokku	6 730 320	6 777 253
Omakapital kokku	173 656	315 218

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	472 865	362 527	
Nõuded ja ettemaksed	70 455	67 025	2
Kokku käibevarad	543 320	429 552	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	6 187 000	6 347 701	4
Kokku põhivarad	6 187 000	6 347 701	
Kokku varad	6 730 320	6 777 253	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	181 818	181 818	5
Võlad ja ettemaksed	19 446	17 044	6
Kokku lühiajalised kohustised	201 264	198 862	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 808 979	5 990 797	5
Võlad ja ettemaksed	546 421	272 376	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 355 400	6 263 173	
Kokku kohustised	6 556 664	6 462 035	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 718	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 562	312 718	
Kokku omakapital	173 656	315 218	
Kokku kohustised ja omakapital	6 730 320	6 777 253	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	552 294	82 156	8
Muud äritulud	0	594 983	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 909	-31 693	9
Mitmesugused tegevuskulud	-38 871	-5 797	10
Muud ärikulud	-160 710	0	12
Ärikasum (kahjum)	207 804	639 649	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-349 369	-319 481	13
Muud finantstulud ja -kulud	0	-7 450	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-141 562	312 718	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 562	312 718	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing P98 on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2019. 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 ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt 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.

Õiglane väärtus leitakse peamiselt kas 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 kuulavas 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 ettevõttel pole 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 summas, 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 maksimisega 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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	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
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 996	65 996
Ostjatelt laekumata arved	65 996	65 996
Ettemaksed	1 029	1 029
Tulevaste perioodide kulud	1 029	1 029
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 025	67 025

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 169	6 375
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 169	6 375

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0
Ostud ja parendused	5 752 718
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	594 983
31.12.2018	6 347 701
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-160 701
31.12.2019	6 187 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	418 357	53 818
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 973	-3 355

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

31. detsember 2019 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena on kinnisvara bilansilist väärtust korrigeeritud 160 701 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)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	14
Pikaajalised laenud kokku	5 990 797	181 818	5 808 979	0				
Laenukohustised kokku	5 990 797	181 818	5 808 979	0				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 469 697	181 818	3 287 879	0	6 kuu EURIBOR + 2,4%. Alates 01.11.2018 6 kuu EURIBOR + 2,2%	EUR	30.01.2021	
Investeeringislaen	2 702 918	0	2 702 918	0	10 %	EUR	08.01.2023	14
Pikaajalised laenud kokku	6 172 615	181 818	5 990 797	0				
Laenukohustised kokku	6 172 615	181 818	5 990 797	0				

Pangalaenu tagatiseks on ettevõttele kuuluv kinnistu Peterburi Tee 98 Tallinn (lisa 4).
Laen seotud isikult on väljastatud tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	3
Muud võlad	546 421	0	546 421	14
Intressivõlad	546 421	0	546 421	
Kokku võlad ja ettemaksed	565 867	19 446	546 421	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 669	10 669	0	
Maksuvõlad	6 375	6 375	0	
Muud võlad	272 376	0	272 376	3
Intressivõlad	272 376	0	272 376	13
Kokku võlad ja ettemaksed	289 420	17 044	272 376	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

P98 OÜ jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2019 oli 171 156 eurot.
 Juhul, kui brutodividendidena makstaks välja kogu jaotamata kasum aruandekuupäeva seisuga, kaasneks dividendide tulumaks summas 34 231 eurot.
 Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 136 925 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	552 294	82 156
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	552 294	82 156
Kokku müügitulu	552 294	82 156
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	418 357	53 818
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	133 937	28 338
Kokku müügitulu	552 294	82 156

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

	2019	2018
Energia	-109 333	-22 772
Elektrienergia	-104 050	-19 986
Soojusenergia	-5 283	-2 786
Vesi- ja kanalisatsioon	-7 823	-974
Hooldus- ja haldusteenused	-19 221	-5 193
Sidekulud	-538	-42
Kinnistu remonttööd	-881	-2 244
Kinnistu kindlustus ja maamaks	-7 113	-468
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-144 909	-31 693

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Uurimis- ja arengukulud	-150	-1 355
Juriidilised kulud ja panga teenustasud	-74	-101
Tulumaksukulud	0	-195
Esinduskulud	0	-879
Raamatupidamisteenused, audiitorkontroll	-5 010	-3 267
Juhtimistasu	-33 637	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 871	-5 797

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

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

Lisa 12 Muud ärikulud (eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-160 701	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9	0
Kokku muud ärikulud	-160 710	0

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Pangalaenu intressid	-75 323	-47 105
Seotud isiku laenu intressid	-274 046	-272 376
Kokku intressikulud	-349 369	-319 481

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Eesti Mereagentuur AS
---	-----------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	3 249 339	2 975 293

P98 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi. Osahingus palgalisi töötajaid ei olnud.

Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud.

Kohustised seisuga 31.12.2019 summas 3 249 339 eurot (2018. aastal oli 2 975 293 eurot) sisaldavad laenujääki 2 702 918 eurot (2018. aastal 2 702 918 eurot) ja intressivõlga summas 546 421 eurot (2018. aastal 272 375 eurot) (Lisa 6).

2019. aastal pole laene täiendavalt saadud ega tagasi makstud.

Rohkem infot laenuingimuste kohta leiab lisast 5

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020. a. välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis. Eriolukord kuulutati välja, et tõkestada viiruse levikut. Sh. keelustati avalikud kogunemised, koolid viidi üle distantsõppele, suleti kultuuri- ja spordiasutused, 24.03.2020 on kehtestatud piirangud kaubanduskeskuste ja toitlustusasutuste külastamisele, antud on range soovitus vältida mittevajalikke kokkupuuteid teiste inimestega. Eriolukord kehtib selle aasta 17. maini k.a., kui Vabariigi Valitsus ei otsusta teisiti. Eeltoodu avaldab otseselt või kaudselt mõju igale majandussektorile. Aastaruande koostamise hetkel ei ole ettevõtte juhatusel infot, mis võimaldaks prognoosida eriolukorra mõju ettevõtte 2020. aasta finantsseisundile ja maksevõimele.

Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

P98 OÜ (registrikood: 14373236) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	12.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P98 OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud P98 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja 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 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (sh sõltumatuse standardid) (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi 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 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 pettustest 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.

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 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, väärresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepüütuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärselt 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/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditoortevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

12. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

P98 OÜ (registrikood: 14373236) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	12.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	312 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-141 562
Kokku	171 156
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	171 156
Kokku	171 156

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	552294	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