

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: P18 OÜ

registrikood: 16154722

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Viru väljak 2

postisihthnumber: 10111

e-posti aadress: info@skalacapital.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 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

P18 OÜ asutati veebruaris 2021 eesmärgiga soetada kinnistu aadressil Priisle tee 18 ning arendada sinna multifunktsionaalse kaubandus- ja kontorihoone. 2022. aasta kevadel sai hoone valmis ning tänaseks on kõik üüripinnad kaetud pikaajaliste rendilepingutega.

Priisle tee 18 kinnistule rajatud hoone eristub teistest omataolistest peamiselt selle poolest, et kaubandus- ja kontoripindade funktsionaalsust toetavad samas hoones asuvad erineva suurusega laopinnad. Uudne kontseptsioon võimaldabki ettevõtetele ühendada omavahel nii lao-, kaubandus- kui ka kontoripinnad, mis omakorda hoiab kokku aega ning ressursi. Tegemist on nutimajaga, mille võimalused hoiavad igakuiseid kõrvalkulud madalad. Täiendavalt on hoone tagaküljel tänavatasapinnas asuvad laadimisüksed, mis on mõeldud kauba väljastamiseks ja vastuvõtmiseks. Hoone on ehitatud ettevõtetele, kes soovivad tuua oma esinduskaupluse või äriruumid madalate kõrvalkuludega tänapäevastele pindadele.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu (EUR)	450 093	483 398
Käibevarad	61 311	100 966
Lühiajalised kohustised	215 561	152 152
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	0,28	0,66

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

-Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Finantsriskid

Oma igapäevases tegevuses puutub ettevõtte kokku erinevate riskidega, mille juhtimine on oluline ning lahutamatu osa ettevõtte äritegevusest. Ettevõtte võime identifitseerida, mõõta ning kontrollida erinevaid riske on oluliseks sisendiks kasumlikkusele. Ettevõtte juhtkonna poolt on risk defineeritud kui võimalik negatiivne kõrvalekalle oodatavast finantstulemusest. Peamisteks riskifaktoriteks on tururisk (sh intressirisk), likviidsusrisk ja tegevusrisk. Intressirisk on eelkõige seotud Euribor-i võimaliku kõikumisega ja pankade keskmiste intressimäärade muutumisega. Intressiriski mõju ettevõttele analüüsitakse regulaarselt. Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2023 ületasid lühiajalised kohustused käibevara. P18 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkuvuse printsiibist ning juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi. Lühiajaliste kohustuste tasumine on planeeritud järgmise perioodi üüritulu arvelt.

Tööjõukulud

Ettevõttele ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid. Juhatuse liikmele tasusid ei ole makstud.

Vitali Kõllomets

/allkirjastatud digitaalselt/

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 836	74 927	
Finantsinvesteeringud	8 000	0	
Nõuded ja ettemaksed	42 475	26 039	2
Kokku käibevarad	61 311	100 966	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	70 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	5 030 000	4 930 000	4
Kokku põhivarad	5 100 000	4 930 000	
Kokku varad	5 161 311	5 030 966	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	75 651	82 156	6
Võlad ja ettemaksed	139 910	69 996	7
Kokku lühiajalised kohustised	215 561	152 152	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 752 885	3 824 594	6
Võlad ja ettemaksed	86 039	64 891	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 838 924	3 889 485	
Kokku kohustised	4 054 485	4 041 637	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 828	-80 055	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 498	1 066 884	
Kokku omakapital	1 106 826	989 329	
Kokku kohustised ja omakapital	5 161 311	5 030 966	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	450 093	483 398	9
Muud äritulud	104 439	1 130 509	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-73 716	-82 067	11
Mitmesugused tegevuskulud	-27 530	-238 685	12
Muud ärikulud	0	-180	
Ärikasum (kahjum)	453 286	1 292 975	
Intressitulud	41	11	
Intressikulud	-335 829	-215 377	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-10 725	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 498	1 066 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 498	1 066 884	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

P18 OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Majandusaasta perioodiks on 01.01-31.12.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. 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.

Nõuete ebatõenäoliseks hindamisel kasutatakse individuaalset lähenemist, mis tähendab, et igit nõuet hinnatakse eraldi.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasel väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi või ettevõtte enda vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Rendid

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, see tähendab, et rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

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

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

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu efektiivse intressimäära meetodil. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtutakse tulu kajastamisel valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude põhiliseks tunnuseks on asjaolu, et nad vähendavad ettevõtte netovara, ilma, et ettevõtte omanikele oleks teostatud ettevõttest väljamakseid. Nii tulused kui kulused kajastatakse tekkepõhiselt – see tähendab sellel hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehingu mõju ettevõtte netovarale, mitte sel hetkel, kui leiavad aset tehinguga seotud rahavood.

Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulused (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Täiendavalt on ettevõttel võimalik rakendada madalamat maksumäära regulaarselt makstavatele dividendidele, milleks on 14% (14/86 netosummast) kolme eelneva aasta keskmise maksustatud dividendide väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmist väljamakset, maksustatakse tavapärase 20% maksumääraga (20/80 netosummast).

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud P18 OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

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

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige);
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 652	41 652
Ostjatelt laekumata arved	41 652	41 652
Ettemaksed	823	823
Tulevaste perioodide kulud	823	823
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 475	42 475
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 586	24 586
Ostjatelt laekumata arved	24 586	24 586
Ettemaksed	1 453	1 453
Tulevaste perioodide kulud	1 453	1 453
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 039	26 039

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 705	7 179
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 705	7 179

Vaata lisa nr 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 622 144
Ostud ja parendused	1 177 347
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 130 509
31.12.2022	4 930 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2023	5 030 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	372 702	245 652
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	40 970	41 849

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud aadressidel Priisle tee 18, Tallinn asuv kinnistu, mida renditakse välja üüritulu teenimise eesmärgil.

Ostude ja parenduste all on kajastatud kinnistu soetusmaksumus ning arendusega otseselt seotud kulutused.

Otseste haldamiskulude all on kajastatud kinnistu kommunaalkulud, valve, kindlustus, koristus, side ja prügi.

Edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodil, mille leidmisel kasutatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit võttes arvesse kinnisvarainvesteeringu poolt tegelikku genereeritavat rahavoogu, turu diskontomäära (9%) ning pikaajalist turu vakantsusemäära. Kinnisvarainvesteeringu hindamise täpsus on +/-10%.

Vaata ka lisa 5 ja 10.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022	Lisa nr
Kasutusrenditulu	372 702	245 652	4
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 030 000	4 930 000	4
Kokku	5 030 000	4 930 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	3 133 536	75 651	3 057 885		EUR	
Laen emattevõtjalt	695 000	0	695 000		EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	3 828 536	75 651	3 752 885			
Laenukohustised kokku	3 828 536	75 651	3 752 885			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	3 211 750	82 156	3 129 594		EUR	
Laen emattevõtjalt	695 000	0	695 000		EUR	14
Pikaajalised laenud kokku	3 906 750	82 156	3 824 594			
Laenukohustised kokku	3 906 750	82 156	3 824 594			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Ehitised	5 030 000	4 930 000
Kokku	5 030 000	4 930 000

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Priisle tee 18, Tallinn.

Emattevõtjalt saadud laen on tagatiseta.

Laenukohustuste intressimäärasid ja tähtaegu peab juhatus ärisaladuseks, mistõttu ei ole neid avalikustatud majandusaasta aruandes.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	18 363	18 363	0	
Maksuvõlad	5 705	5 705	0	3
Muud võlad	106 838	106 838	0	
Intressivõlad	105 413	105 413	0	14
Muud viitvõlad	1 425	1 425	0	
Saadud ettemaksed	9 004	9 004	0	
Tulevaste perioodide tulud	9 004	9 004	0	
Üürnike tagatisrahad	86 039	0	86 039	
Kokku võlad ja ettemaksed	225 949	139 910	86 039	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	10 787	10 787	0	
Maksuvõlad	7 179	7 179	0	3
Muud võlad	47 467	47 467	0	
Intressivõlad	46 512	46 512	0	14
Muud viitvõlad	955	955	0	
Saadud ettemaksed	4 563	4 563	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 563	4 563	0	
Üürnike tagatisrahad	64 891	0	64 891	
Kokku võlad ja ettemaksed	134 887	69 996	64 891	

Seotud osapoolte intressivõlgade lühi- ja pikaajalist jaotust vaata lisast 14.

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	883 461	789 463
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	220 865	197 366
Kokku tingimuslikud kohustised	1 104 326	986 829

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

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	450 093	483 398
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	450 093	483 398
Kokku müügitulu	450 093	483 398
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine ja üürileandmine	450 093	483 398
Kokku müügitulu	450 093	483 398

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	1 130 509	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 439	0	
Kokku muud äritulud	104 439	1 130 509	

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Sisseostetud teenused	68 585	76 961
Muud	5 131	5 106
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	73 716	82 067

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Sisseostetud teenused	26 879	235 686
Muud	651	2 999
Kokku mitmesugused tegevuskulud	27 530	238 685

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	2M Project OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	108 375	54 985	7
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 956	2 028	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 331	57 013	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	695 000	695 000	6
Kokku laenukohustised	695 000	695 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Emaettevõtja	995 000	300 000	-600 000	695 000	6
Kokku laenukohustised	995 000	300 000	-600 000	695 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Lisa nr
Emaettevõtja	695 000	0	0	695 000	6
Kokku laenukohustised	695 000	0	0	695 000	

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	35 138	37 068
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 538	222 790
Kokku ostetud	86 676	259 858

Aruandeperioodi tehingute selgitused:

- 1) Laenukohustused - siin on kajastatud emaettevõttelt saadud laen
- 2) Lühiajalised võlad ja ettemaksed emaettevõtjale sisaldavad tavapärase äritegevuse käigus tekkinud võlgnevusi tarnijatele summas 6 410 eurot (2022: 8 473 eurot) ning intressivõlga emaettevõttele summas 101 965 eurot (2022: 46 512 eurot).
- 3) Ostetud teenused - ostetud juhtimisalasid teenuseid ja muid erinevaid kinnistu hooldusega seotud teenuseid. 2023. aastal osteti teenuseid kokku summas 86 676 eurot (2022: 259 858 eurot).

Aruandeaastal ei ole juhtkonnale arvestatud tasud ega antud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2024

P18 OÜ (registrikood: 16154722) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VITALI KÕLLOMETS	Juhatuse liige	20.06.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P18 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud P18 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

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) "Möödunud 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid 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 selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt P18 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeaudiitor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
28. juuni 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

P18 OÜ (registrikood: 16154722) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	28.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 498
Kokku	1 104 326
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 104 326
Kokku	1 104 326

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	986 828
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 498
Kokku	1 104 326
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 104 326
Kokku	1 104 326

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	450093	100.00%	Jah