

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: P102B OÜ

registrikood: 12768108

tänavatalu nimi, Kotka tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11315

telefon: +372 5096502

e-posti aadress: raul.niin@tervisemaja.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

P102B OÜ tegevusvaldkond on kinnisvaraarendus. Käesolevas majandusaasta aruandes kajastatud tegevusperioodil müügitulu oli 383 738 eurot. Ettevõtte tegevus oli seotud Tallinnas aadressil Kotka 12 asuva ärikinnisvara (Kotka Tervisemaja) arendamise ja üürimisega. Olulisemad sündmused 2017. majandusaastal:

- Alustati A ja B korpuse renditegevusega;
- Investeeringud olid seotud C korpuse ehitamisega;
- Novembris valmis C korpus ja kogu hoonele väljastati kasutusluba.

Juhatuse liikme brutotasu majandusaastal oli 893 eurot, ettevõttes oli üks töölepinguga töötaja.

Peamised finantssuhtarvud:

		2017	2016
Omakapitali rentaablus (ROE) %	puhaskasum / omakapital	- 106,49%	-53.31 %
Aktivate rentaablus (ROA) %	puhaskasum / bilansimaht	0,5 %	-0,08 %
Käibe rentaablus %	ärikasum / käive	40,30%	na
Lühiaj kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	0,30	0,27

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 507	5 027	
Nõuded ja ettemaksed	272 742	195 258	2
Varud	76 921	0	
Kokku käibevarad	360 170	200 285	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 801 535	6 803 272	4
Materiaalsed põhivarad	211 949	115 810	5
Kokku põhivarad	11 013 484	6 919 082	
Kokku varad	11 373 654	7 119 367	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	474 384	293 998	6
Võlad ja ettemaksed	732 362	457 506	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 206 746	751 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 217 816	6 472 986	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 217 816	6 472 986	
Kokku kohustised	11 424 562	7 224 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-107 622	-51 585	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 214	-56 038	
Kokku omakapital	-50 908	-105 123	
Kokku kohustised ja omakapital	11 373 654	7 119 367	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	383 738	0	
Muud äritulud	3 534	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-94 059	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-41 720	-39 774	
Tööjõukulud	-14 210	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-76 758	0	
Muud ärikulud	-4 617	-3 121	
Ärikasum (kahjum)	155 908	-42 895	
Intressitulud	3 018	7 639	
Intressikulud	-104 713	-20 782	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	54 214	-56 038	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 214	-56 038	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P102B OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti Finantsaruandluse Standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude arvestamisel on kasutatud individuaalmaksumuse meetodit.

Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest (sh. tehingutasud - notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused - ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2,000 eurot.

Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2,000euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuste langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50 aastat
Muu materiaalne põhivara	5-10 aastat

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud võlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Hetkel kehtiv dividendide maksustamismäär on 20/80.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- P102B OÜ olulist mõju omavad osanikud;

- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	178 986	178 986	
Ostjatelt laekumata arved	178 986	178 986	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 114	64 114	3
Muud nõuded	26 904	26 904	
Laenunõuded	16 190	16 190	
Intressinõuded	10 714	10 714	
Ettemaksed	2 738	2 738	
Tulevaste perioodide kulud	738	738	
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 742	272 742	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	190	190	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	96 372	96 372	3
Muud nõuded	96 696	96 696	
Laenunõuded	89 000	89 000	
Intressinõuded	7 696	7 696	
Ettemaksed	2 000	2 000	
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	195 258	195 258	

Lühiajalise laenu aastane intressimäär on 8% ning tagasimakse tähtaeg 31.12.2018

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	64 114	0	86 286	0
Üksikisiku tulumaks	0	773	0	295
Sotsiaalmaks	0	1 317	0	503
Kohustuslik kogumispension	0	80	0	26
Töötuskindlustusmaksed	0	72	0	37
Ettemaksukonto jääk	0		10 086	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	64 114	2 242	96 372	861

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	54 000	1 299 570	1 353 570
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	54 000	1 299 570	1 353 570
Ostud ja parendused	3 448 440	2 016 262	5 464 702
Ümberliigitamised	0	-15 000	-15 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 502 440	3 300 832	6 803 272
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	3 502 440	3 300 832	6 803 272
Ostud ja parendused	-20 000	4 013 968	3 993 968
Amortisatsioonikulu	0	-60 515	-60 515
Ümberliigitamised	0	64 810	64 810
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 482 440	7 379 610	10 862 050
Akumuleeritud kulum	0	-60 515	-60 515
Jääkmaksumus	3 482 440	7 319 095	10 801 535

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	231 256	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	94 059	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Kokku
			Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0		0	0	0
Akumuleeritud kulum	0		0	0	0
Jääkmaksumus	0		0	0	0
Ostud ja parendused	0	36 000	64 810	64 810	100 810
Muud ostud ja parendused	0	36 000	64 810	64 810	100 810
Ümberliigitamised	15 000	0	0	0	15 000
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	15 000	0	0	0	15 000
31.12.2016					
Soetusmaksumus	15 000	36 000	64 810	64 810	115 810
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	15 000	36 000	64 810	64 810	115 810
Ostud ja parendused	0	177 192	0	0	177 192
Amortisatsioonikulu	0	-16 243		0	-16 243
Ümberliigitamised	-15 000	15 000	-64 810	-64 810	-64 810
Ümberliigitamised ettemaksetest	0	0	-64 810	-64 810	-64 810
Muud ümberliigitamised	-15 000	15 000	0	0	0
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	228 192	0	0	228 192
Akumuleeritud kulum	0	-16 243	0	0	-16 243
Jääkmaksumus	0	211 949	0	0	211 949

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	8 588 012	408 785	1 596 240	6 582 987	EURIBOR+2%	euro	2026
Investeeringislaen	1 770 000	0	0	1 770 000	2%	euro	2026
Pikaajalised laenud kokku	10 358 012	408 785	1 596 240	8 352 987			
Kapitalirendikohustised kokku	334 188	65 599	268 589	0			
Laenukohustised kokku	10 692 200	474 384	1 864 829	8 352 987			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	5 492 832	288 000	2 640 000	2 564 832	EURIBOR+2%	euro	2026
Investeeringislaen	750 000	0	0	750 000	2&	euro	2026
Investeeringislaen	497 500	0	0	497 500	2%	euro	2026
Pikaajalised laenud kokku	6 740 332	288 000	2 640 000	3 812 332			
Kapitalirendikohustised kokku	26 652	5 998	20 654	0			
Laenukohustised kokku	6 766 984	293 998	2 660 654	3 812 332			

Kapitalirendi kohustuse lõpptähtaeg on 2021, intressimäär EURIBOR + 1,5% ning lepingu alusvaluuta on euro.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	680 730	680 730	
Võlad töövõtjatele	1 454	1 454	
Maksuvõlad	2 242	2 242	3
Muud võlad	47 936	47 936	
Intressivõlad	47 936	47 936	
Kokku võlad ja ettemaksed	732 362	732 362	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	428 785	428 785	
Võlad töövõtjatele	1 062	1 062	
Maksuvõlad	861	861	3
Muud võlad	26 798	26 798	
Intressivõlad	26 798	26 798	
Kokku võlad ja ettemaksed	457 506	457 506	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	10 720	0
Sotsiaalmaksud	3 490	0
Kokku tööjõukulud	14 210	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	187 454	1 817 937	96 696	1 274 299

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Valitseva mõju all olevad ettevõtjad	0	73 000	522 500	0	2%	euro	2026

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Valitseva mõju all olevad ettevõtjad	108 000	40 000	677 500	0	2%	euro	2026

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 600	366 968	27 500	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	1 000	0

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Viimastel aastatel on ettevõtte juhtkond investeerinud kinnisvara arendusse, 2016.a valmisid Kotka Tervisekeskuse A- ja B- korpused, 2017.aastal C-korpus.

Sellega seoses hakati kinnisvara 100%-liselt välja rentima alles 2017.a viimastel kuudel. Rahavood ei olnud aga 2017.a piisavad, et viia omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega (omakapital on negatiivne -50 908 eurot), samuti ületavad lühiajalised kohustused käibevara 846 576 eurot.

2018. aastal on ettevõttel kinnisvara rendist tulenevad rahavood positiivsed, ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2018 on positiivne 92 tuhat eurot.

Eeltoodust tulenevalt on ettevõtte juhtkond koostanud aruande tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2019

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL NIIN	Juhatuse liige	12.02.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P102B OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud P102B OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 11, kus toodud info kohaselt on ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2017 51 tuhande euro võrra negatiivne ning seetõttu ei vasta äriseadustikus toodud nõuetele. Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad 31.12.2017 seisuga käibevara 847 tuhande euro võrra. Ettevõtte juhatuse plaan ja põhjendused tegevuse jätkuvuse eelduse asjakohasuse kohta on toodud aastaaruande lisas number 11. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori 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 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Tuulika Rammi

Vandeauditiitori number 672

Auditiorteenuse OÜ

Auditiorteenuse OÜ

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

12.02.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULIKA RAMMI	Vandeaudiitor	12.02.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-107 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	54 214
Kokku	-53 408

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	327738	85.41%	Jah
Muu mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	77399	56000	14.59%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jüri Kullamaa	36409030245	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Marianne Niin	45102150340	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Raul Niin	38006260342	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5096502
E-posti aadress	raul.niin@tervisemaja.ee