

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

P102B OÜ tegevusvaldkond on kinnisvaraarendus. Käesolevas majandusaasta aruandes kajastatud tegevusperioodil müügitulu oli 729 165 eurot (2017: 383 738 eurot). Ettevõtte tegevus oli seotud Tallinnas aadressil Kotka 12 asuva ärikinnisvara (Kotka Tervismaja) arendamise ja üürimisega.

Peamised investeeringud aastatel 2017 ja 2018 olid seotud Kotka 12 aadressil asuva Kotka Tervismaja C-korpuse valmimisega.

2019. majandusaastal olulisi investeeringuid plaanis ei ole, jätkub tavapärane renditegevus.

Juhatuse liikme brutotasu majandusaastal oli 6000 eurot, ettevõttes oli üks töölepinguga töötaja.

Peamised finantssuhtarvud:

		2018	2017
Omakapitali rentaablus (ROE) %	puhaskasum / omakapital	146.93%	- 106.49 %
Aktivate rentaablus (ROA) %	puhaskasum / bilansimaht	1,46 %	0.5 %
Käibe rentaablus %	ärikasum / käive	49,10%	40.30 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	0,41	0,30

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 883	10 507	
Nõuded ja ettemaksed	252 190	272 742	2
Varud	2 687	76 921	
Kokku käibevarad	259 760	360 170	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	141 824	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	10 734 400	10 801 535	4
Materiaalsed põhivarad	36 000	211 949	5
Kokku põhivarad	10 912 224	11 013 484	
Kokku varad	11 171 984	11 373 654	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	465 657	474 384	6
Võlad ja ettemaksed	169 122	732 362	7
Kokku lühiajalised kohustised	634 779	1 206 746	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 426 157	10 217 816	6
Kokku pikaajalised kohustised	10 426 157	10 217 816	
Kokku kohustised	11 060 936	11 424 562	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 616	-107 622	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 164	54 214	
Kokku omakapital	111 048	-50 908	
Kokku kohustised ja omakapital	11 171 984	11 373 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	729 165	383 738	
Muud äritulud	34 519	3 534	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-132 028	-94 059	
Mitmesugused tegevuskulud	-69 432	-41 720	
Tööjõukulud	-28 593	-14 210	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-166 279	-76 758	4,5
Muud ärikulud	-9 347	-4 617	
Ärikasum (kahjum)	358 005	155 908	
Intressitulud	847	3 018	
Intressikulud	-195 688	-104 713	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	163 164	54 214	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 164	54 214	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P102B OÜ 2018. 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 väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

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 kuuluv 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 teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järgselt, renditulud iga kuu alguses jooksva kuu eest

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

Maksustamine

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Kehtiv maksumäär alates 01.01.2015 on 20/80 väljamakstud netodividendidest. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval

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)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	92 095	92 095	0	
Ostjatelt laekumata arved	92 095	92 095	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	301 902	160 078	141 824	10
Ettemaksed	17	17	0	
Tulevaste perioodide kulud	17	17	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	394 014	252 190	141 824	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	178 986	178 986	0	
Ostjatelt laekumata arved	178 986	178 986	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 114	64 114	0	3
Muud nõuded	26 904	26 904	0	
Laenunõuded	16 190	16 190	0	
Intressinõuded	10 714	10 714	0	
Ettemaksed	2 738	2 738	0	
Tulevaste perioodide kulud	738	738	0	
Muud makstud ettemaksed	2 000	2 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 742	272 742	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	68 837	64 114	0
Üksikisiku tulumaks	0	697	0	773
Sotsiaalmaks	0	1 189	0	1 317
Kohustuslik kogumispension	0	72	0	80
Töötuskindlustusmaksed	0	62	0	72
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	70 857	64 114	2 242

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	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 502 440	3 300 832	6 803 272
Akumuleeritud kulum	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
Ostud ja parendused	0	81 425	81 425
Amortisatsioonikulu	0	-148 560	-148 560
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 482 440	7 461 035	10 943 475
Akumuleeritud kulum	0	-209 075	-209 075
Jääkmaksumus	3 482 440	7 251 960	10 734 400

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	547 790	231 256
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	134 084	94 059

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad			Kokku
			Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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	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
Amortisatsioonikulu	0	-17 719	0	0	-17 719
Müügid	0	-158 230	0	0	-158 230
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	36 000	0	0	36 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	36 000	0	0	36 000

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2018	2017
Muud materiaalsed põhivarad	192 192	0
Kokku	192 192	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	8 853 215	399 060	1 995 300	6 458 855	EURIBOR+2%	EUR	2029	
Investeeringislaen	1 770 000	0	0	1 770 000	2%	EUR	2026	10
Pikaajalised laenud kokku	10 623 215	399 060	1 995 300	8 228 855				
Kapitalirendikohustised kokku	268 599	66 597	202 002	0				
Laenukohustised kokku	10 891 814	465 657	2 197 302	8 228 855				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	10
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				

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 423	20 423	
Võlad töövõtjatele	1 395	1 395	
Maksuvõlad	70 857	70 857	3
Muud võlad	76 447	76 447	
Intressivõlad	74 154	74 154	10
Muud viitvõlad	2 293	2 293	
Kokku võlad ja ettemaksed	169 122	169 122	

	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	10
Kokku võlad ja ettemaksed	732 362	732 362	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
1: 1 250 2: 625 3: 625		

Ettevõtte on 31.12.2018 seisuga jaotamata kasum 108 549 (31.12.2017 seisuga kahjum -54 615,61 eurot), mille dividendidena väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 81 412 eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 27 137 eurot.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	21 208	10 720
Sotsiaalmaksud	7 385	3 490
Kokku tööjõukulud	28 593	14 210
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	388 735	1 844 824	187 454	1 817 937

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

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	604 409	21 600	366 968

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	1 000

2018. aasta ostud seotud osapooltelt summas 2 000 eurot (2017: 21 600 eurot) sisaldavad teenuste ostusid summas 2 000 eurot (2017: 21 600 eurot).

2018. aasta müügid seotud osapooltele summas 604 409 eurot (2017: 366 968 eurot) sisaldavad kaupade müüki summas 251 426 eurot ja teenuste müüki summas 352 983 eurot (2017: 366 968 eurot).

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

31.12.2018 seisuga ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 375 018 euro võrra.

2018. aastal olid kinnisvara rendist tulenevad rahavood positiivsed, ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2018 oli positiivne 111 tuhat eurot. 2019.a rendist tulenevad rahavood katavad lühiajalised kohustused.

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.10.2019

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL NIIN	Juhatuse liige	10.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P102B OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud P102B OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018 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 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõtetest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 11, kus toodud info kohaselt ületavad 31.12.2018 seisuga ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 375 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 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja 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, väärsitiste 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 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 arvamust. 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tuulika Rammi

Vandeauditori number 672

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

10.10.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TUULIKA RAMMI	Vandeaudiitor	10.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	163 164
Kokku	108 548
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 548
Kokku	108 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	692155	94.92%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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