

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: P47 OÜ

registrikood: 14188728

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 30

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

P47 OÜ on asutatud 20.01.2017.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine, haldamine ja üürileandmine aadressil Peterburi tee 47, Tallinn.

P47 OÜ aruandeperioodi müügitulu oli 1 848 880 eurot (2022. aastal 1 780 064 eurot) ning kasum 846 609 eurot (2022. aastal oli kasum 467 100 eurot).

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud. Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud. Järgmisel majandusaastal planeeritakse tegevust haldamise ja üürileandmise alal jätkata.

Majanduskeskkond on olnud keeruline – tulenevalt Ukrainas toimuvast täiemahulisest sõjategevusest, mis mõjutab kogu Euroopa majandust, kuid ka muudest väljakutsetest, mis mõjutavad majandust üldiselt, sh ka kinnisvara sektorit. Näiteks materjali- ja renoveerimishindade tõus, kallim rahastus, muutlikud energiahinnad, nõrgem majandus ja tarbijate kindlustunde vähenemine. Üksikud rentnikud on jäänud hätta oma kohustuste täitmisega, aga üldiselt on rentnike baas tugev ning eelnevalt nimetatud väljakutsed ettevõtte tulemusi liigselt mõjutanud ei ole, juhatus hoiab majanduse arengul pidevalt silma peal.

Ettevõtte eesmärk on tagada omanikule investearu pikaajaline tootlus rendipindade kõrge täituvuse ja kinnistu efektiivse juhtimise teel.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Puhasrentaablus (%)	45.79	26.24
Ärirentaablus (%)	105.39	88.71
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	2.47	2.55
Võlakordaja	0.87	0.91
ROA (%)	4.58	2.62
ROE (%)	34.35	28.87

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	136 795	97 251	
Nõuded ja ettemaksed	51 115	79 201	2
Varud	336	336	
Kokku käibevarad	188 246	176 788	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 300 653	17 658 508	3
Kokku põhivarad	18 300 653	17 658 508	
Kokku varad	18 488 899	17 835 296	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	76 278	69 284	5
Kokku lühiajalised kohustised	76 278	69 284	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 400 000	15 600 000	4,13
Võlad ja ettemaksed	547 902	547 902	5
Kokku pikaajalised kohustised	15 947 902	16 147 902	
Kokku kohustised	16 024 180	16 217 186	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 615 110	1 148 010	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 609	467 100	
Kokku omakapital	2 464 719	1 618 110	
Kokku kohustised ja omakapital	18 488 899	17 835 296	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 848 880	1 780 064	7
Muud äritulud	643 251	366 671	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-390 680	-424 043	9
Mitmesugused tegevuskulud	-152 985	-143 549	10
Muud ärikulud	-22	-41	
Ärikasum (kahjum)	1 948 444	1 579 102	
Intressitulud	859	0	
Intressikulud	-1 102 694	-1 111 502	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	-500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	846 609	467 100	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 609	467 100	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P47 OÜ on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2023. 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.

Antud aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

Intressi mittekanndvad laenud või turuintressimäärast erineva intressimääraga laenud kajastatakse nõude tekkimisel laenusumma nüüdisväärtuses kasutades turul kehtivat intressimäära. Nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet amortiseeritakse maksetähtjani jäänud perioodi jooksul. Esmane ümberhindlus nüüdisväärtusesse ning edasine nõude nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse amortisatsioon kajastatakse kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

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 aruandepäeval õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse tulu kapitaliseerimise meetodit. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real muud äritulud ja muud ärikulud.

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 lõpetamisel perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused). Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontroll teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdud teenuste kuluna.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse ka nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

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

Kehtiv tulumaksumäär on 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega P47 OÜ sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte P47 OÜ emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju P47 OÜ üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

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

- (a) ettevõtte ja P47 OÜ on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapooli poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapooli olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab P47 OÜ üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on P47 OÜ valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle P47 OÜ juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju P47 OÜ üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	44 085	44 085
Ostjatelt laekumata arved	44 085	44 085
Ettemaksed	7 030	7 030
Tulevaste perioodide kulud	7 030	7 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 115	51 115
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	72 313	72 313
Ostjatelt laekumata arved	72 313	72 313
Ettemaksed	6 888	6 888
Tulevaste perioodide kulud	6 888	6 888
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 201	79 201

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	17 294 026
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	364 482
31.12.2022	17 658 508
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	642 145
31.12.2023	18 300 653

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 437 191	1 334 989
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 148	-1 782

Renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 7), haldamiskulude alla kuuluvad kulud remonttööde eest ning turunduskulud. 31. detsember 2023 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangu, mille tulemusena on kinnisvarabilansilist väärtust korrigeeritud 642 145 euro võrra. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud tulu kapitaliseerimise meetodil kasutades kõige tõenäolisemat oodatavat ühe aasta puhastulu ja kapitalisatsiooni määra 7,95%. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna (lisa 8).

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	8 000 000	0	8 000 000	0	7%	EUR	20.09.2028	13
Laen 2	7 400 000	0	0	7 400 000	7%	EUR	25.02.2030	13
Pikaajalised laenud kokku	15 400 000	0	8 000 000	7 400 000				
Laenukohustised kokku	15 400 000	0	8 000 000	7 400 000				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	8 000 000	0	0	8 000 000	7%	EUR	20.09.2028	13
Laen 2	7 600 000	0	0	7 600 000	7%	EUR	25.02.2030	13
Pikaajalised laenud kokku	15 600 000	0	0	15 600 000				
Laenukohustised kokku	15 600 000	0	0	15 600 000				

Laenud seotud isikult on tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	36 063	36 063	0
Maksuvõlad	22 621	22 621	0
Saadud ettemaksed	17 594	17 594	0
Muud saadud ettemaksed	17 594	17 594	0
Tagatisrahad	547 902	0	547 902
Kokku võlad ja ettemaksed	624 180	76 278	547 902

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	37 698	37 698	0
Maksuvõlad	21 264	21 264	0
Saadud ettemaksed	10 322	10 322	0
Muud saadud ettemaksed	10 322	10 322	0
Tagatisrahad	547 902	0	547 902
Kokku võlad ja ettemaksed	617 186	69 284	547 902

Tagatisrahade all kajastatakse üürnike tagatisrahasid.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte jaotamata kasum 2 461 719 eurot (31.12.2022 seisuga oli 1 615 110 eurot). Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmise korral kaasneks dividendide tulumaks 492 344 eurot (31.12.2022 seisuga 323 022 eurot). Netodividendidena oleks võimalik välja maksta 1 969 375 eurot (31.12.2022 seisuga 1 292 088 eurot).

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 848 880	1 780 064	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 848 880	1 780 064	
Kokku müügitulu	1 848 880	1 780 064	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	1 437 192	1 356 964	3
Tulud kommunaalteenuste edasimüügist	411 688	423 100	
Kokku müügitulu	1 848 880	1 780 064	

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	642 145	364 482	3
Trahhid, viivised ja hüvitised	69	0	
Isikliku kasutusõiguse tasu	1 037	2 189	
Kokku muud äritulud	643 251	366 671	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	-207 960	-288 782
Elektrienergia	-138 703	-201 325
Soojusenergia	-69 257	-87 457
Vesi ja kanalisatsioon	-16 238	-14 316
Hooldus- ja halduskulud	-113 645	-65 543
Kinnistu heakord, sidekulud	-28 163	-33 226
Remonttööd	-2 338	-1 710
Maamaks ja kindlustus	-22 150	-20 466
Muud	-186	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-390 680	-424 043

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-519
Juhtimisteenus	-144 547	-134 435
Raamatupidamisteenus ja audiitorkontroll	-8 177	-8 443
Juriidilised kulud	0	-1
Muud	-261	-151
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-152 985	-143 549

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

2023. aastal ei olnud äriühingus palgalisi töötajaid, mistõttu ka tööjõukulud puudusid.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	-1 102 694	-1 111 502	13
Kokku intressikulud	-1 102 694	-1 111 502	

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	SMT Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 400 000	15 600 000
Kokku laenukohustised	15 400 000	15 600 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 700 000	0	100 000	15 600 000	1 111 502
Kokku laenukohustised	15 700 000	0	100 000	15 600 000	1 111 502
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 600 000	0	200 000	15 400 000	1 102 694
Kokku laenukohustised	15 600 000	0	200 000	15 400 000	1 102 694

P47 OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Rohkem infot laenuitingimuste kohta leiab lisast 4. Aruandeperioodi intressikulu seotud isiku laenult kajastub lisas 12.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2024

P47 OÜ (registrikood: 14188728) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	07.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P47 OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud P47 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 lahkneb oluliselt 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 arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17
Ahtri 4
Tallinn 10151
Eesti Vabariik

/digitaalselt allkirjastatud/

Indrek Alliksaar
Vandeaudiitori number 446

12.06.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

P47 OÜ (registrikood: 14188728) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	12.06.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 615 110
Aruandeaasta kasum (kahjum)	846 609
Kokku	2 461 719
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 461 719
Kokku	2 461 719

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1848880	100.00%	Jah