

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: P102B OÜ

registrikood: 12768108

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa,
Kotka tn 12

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

P102B OÜ tegevusvaldkond on kinnisvaraarendus. Käesolevas majandusaasta aruandes kajastatud tegevusperioodil müügitulu oli 1 223 742 eurot (2022: 1 113 725 eurot). Ettevõtte tegevus oli seotud Tallinnas aadressil Kotka 12 asuva ärikinnisvara (Kotka Tervisemaja) arendamise ja üürimisega.

Aruandeaastal tehti täiendavaid investeeringuid 18 tuh euro ulatuses seoses planeeritava juurdeehituse projekteerimisega.

2024. majandusaastal olulisi investeeringuid ei planeerita, jätkub tavapärane renditegevus.

- Ettevõtte äritegevus ei ole hooajaline
- Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid
- Lepingud on sõlmitud eurodes ning seetõttu on valuutakursi muutuse risk minimaalne

Ettevõtte on kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Peamised finantssuhtarvud:

		2023	2022
Omakapitali rentaablus (ROE) %	puhaskasum / omakapital	12,47%	13,24%
Aktivate rentaablus (ROA) %	puhaskasum / bilansimaht	3,07%	2,82%
Käibe rentaablus %	ärikasum / käive	62,90%	51,28%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	0,06	0,15

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 017	14 980	
Nõuded ja ettemaksed	38 319	29 785	2
Kokku käibevarad	52 336	44 765	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	212 050	194 250	2
Kinnisvarainvesteeringud	12 060 000	12 160 000	4
Materiaalsed põhivarad	44 428	94 977	5
Kokku põhivarad	12 316 478	12 449 227	
Kokku varad	12 368 814	12 493 992	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	583 938	505 928	6
Võlad ja ettemaksed	316 311	344 644	7
Kokku lühiajalised kohustised	900 249	850 572	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 422 446	8 977 246	6
Kokku pikaajalised kohustised	8 422 446	8 977 246	
Kokku kohustised	9 322 695	9 827 818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 663 674	2 301 999	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 945	361 675	
Kokku omakapital	3 046 119	2 666 174	
Kokku kohustised ja omakapital	12 368 814	12 493 992	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 219 797	1 113 725	
Muud äritulud	3 945	10 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-223 996	-348 825	
Mitmesugused tegevuskulud	-76 853	-59 958	
Tööjõukulud	0	-73 150	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50 549	-50 549	
Muud ärikulud	-102 550	-10 205	
Ärikasum (kahjum)	769 794	581 038	
Intressitulud	0	196	
Intressikulud	-389 849	-219 559	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	379 945	361 675	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 945	361 675	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P102B OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti Finantsaruandluse Standardist lähtuv väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

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

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud teatud varade ümberhindlused.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse arvelduskontodel ja kassas olevat sularaha jääke.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse järgmist meetodit:

- diskonteeritud rahavoogude analüüs. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase rendituluse (sh rent 1 m² kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid.

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 akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	5

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 finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud võlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste 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.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele aruandekuupäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes aruandekuupäevaks 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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	38 319	38 319	0
Ostjatelt laekumata arved	38 319	38 319	0
Ettemaksed	212 050	0	212 050
Muud makstud ettemaksed	212 050	0	212 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	250 369	38 319	212 050

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 890	28 890	0
Ostjatelt laekumata arved	28 890	28 890	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	895	895	0
Ettemaksed	194 250	0	194 250
Muud makstud ettemaksed	194 250	0	194 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	224 035	29 785	194 250

Tehingud ja saldod seotud osapooltega on avalikustatud lisas 11.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	33 239		46 473
Üksikisiku tulumaks			980
Sotsiaalmaks			1 650
Kohustuslik kogumispension			100
Ettemaksukonto jääk		895	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 239	895	49 203

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	12 150 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 000
31.12.2022	12 160 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-100 000
31.12.2023	12 060 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	959 119	753 741
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	260 678	348 825

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud ettevõttevälise sõltumatu eksperdi hinnangut. Õiglase väärtuse mõõtmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit, kus on aluseks võetud 5-aastane prognoosiperiood. Lähtuvalt hindamisel arvestatud kapitalisatsiooni määrast 7,5% ja tulude-kulude kasvust on diskontomääraks saadud 8,5%. Hinnangu täpsusklass on +/- 10%.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	252 745	36 000	288 745
Akumuleeritud kulum	-143 219	0	-143 219
Jääkmaksumus	109 526	36 000	145 526
Ostud ja parendused	0	0	
Muud ostud ja parendused	0	0	
Amortisatsioonikulu	-50 549	0	-50 549
31.12.2022			
Soetusmaksumus	252 745	36 000	288 745
Akumuleeritud kulum	-193 768	0	-193 768
Jääkmaksumus	58 977	36 000	94 977
Amortisatsioonikulu	-50 549	0	-50 549
31.12.2023			
Soetusmaksumus	252 745	36 000	288 745
Akumuleeritud kulum	-244 317	0	-244 317
Jääkmaksumus	8 428	36 000	44 428

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	7 060 229	497 783	6 562 446		EURIBOR+1.95%	EUR	2028
Investeeringislaen	1 770 000		1 770 000		2%	EUR	2026
Muu laen	60 000		60 000		0%	EUR	2028
Muu laen	30 000		30 000		8%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	8 920 229	497 783	8 422 446				
Kapitalirendikohustised kokku	86 155	86 155					
Laenukohustised kokku	9 006 384	583 938	8 422 446				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	7 540 916	480 688	2 099 905	4 960 323	EURIBOR+1.95%	EUR	2028
Investeeringislaen	1 770 000			1 770 000	2%	EUR	2026
Muu laen	60 000			60 000	0%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	9 370 916	480 688	2 099 905	6 790 323			
Kapitalirendikohustised kokku	112 258	25 240	87 018				
Laenukohustised kokku	9 483 174	505 928	2 186 923	6 790 323			

Kapitalirendi kohustuse lõpptähtaeg on 2024, intressimäär EURIBOR + 1,5% ning lepingu alusvaluuta on euro.

Kapitalirendis olevate varade bilansiline jääkmaksumus on 86 155 eurot (31.12.2022: 139 526 eurot).

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Luminor panga kasuks ettevõttele kuuluvale kinnistule Kotka 12 Tallinnas kogusummas 12 400 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	31 758	31 758	
Maksuvõlad	33 239	33 239	3
Muud võlad	251 314	251 314	
Intressivõlad	251 314	251 314	
Kokku võlad ja ettemaksed	316 311	316 311	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	79 687	79 687	
Maksuvõlad	49 203	49 203	3
Muud võlad	215 754	215 754	
Intressivõlad	215 754	215 754	
Kokku võlad ja ettemaksed	344 644	344 644	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 514 895	2 124 975
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	628 724	531 243
Kokku tingimuslikud kohustised	3 143 619	2 656 218

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
1: 1 250 2: 625 3: 625		

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	55 000
Sotsiaalmaksud	0	18 150
Kokku tööjõukulud	0	73 150
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 563	16 993
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 563	16 993

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 860 000	1 830 000
Kokku laenukohustised	1 860 000	1 830 000
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	251 315	215 754
Kokku võlad ja ettemaksed	251 315	215 754

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 830 000	0	0	1 830 000	35 400
Kokku laenukohustised	1 830 000	0	0	1 830 000	35 400

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	161
Kokku laenukohustised	30 000	161

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	689 906	919 834
Kokku müüdud	689 906	919 834

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	0	55 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL NIIN	Juhatuse liige	08.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P102B OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud P102B 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 lahknab 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 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.

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 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, väaresitiste 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 märkimisväärset 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, Tallinn, Harju maakond, 10141

09.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

P102B OÜ (registrikood: 12768108) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	09.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 663 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 945
Kokku	3 043 619

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 663 674
Aruandeaasta kasum (kahjum)	379 945
Kokku	3 043 619

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1219797	100.00%	Jah