

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: P137 OÜ

registrikood: 14661484

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Maakri tn 19/1

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: contact@triplenetcapital.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 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

P137 OÜ omandas 2019. aastal kinnisvarainvesteeringu aadressil Pärnu mnt 137 eesmärgiga arendada kaubandus- ja äripindu, samuti ka kortereid. P137 OÜ arendus on Eesti esimene LEED GOLD kortermaja projekt.

2021. aastal saadi Vektori arendusprojektile ehitusluba ja sõlmiti hanke tulemusena leping peatöövõtuks Nordecon AS-iga 200 korteri, 10 000 m² äripindade ja parkimismaja ehituseks. 2023. aasta lõpuks oli eelmüüdud pooled korterid ja ehitus jätkub tavapäraselt. Arendusprojekt Vektor valmib 2024. aastal ning aruande esitamise ajaks on suurem osa eelmüüdud kortereid üle antud.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,12	3,94
Võlakordaja (kordades)	0,95	0,82

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

-Võlakordaja = Koguvõlg / Koguvara

P137 OÜ ei olnud möödunud majandusaastal töötajaid ning töötasusid ei ole makstud. Samuti ei ole makstud tasusid juhatuse liikmetele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 898	1 785	
Nõuded ja ettemaksed	707 558	299 023	2
Varud	43 077 766	25 263 199	3
Kokku käibevarad	43 789 222	25 564 007	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 464 689	1 548 501	2,8
Kokku põhivarad	3 464 689	1 548 501	
Kokku varad	47 253 911	27 112 508	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 154 430	0	4
Võlad ja ettemaksed	8 853 845	6 490 832	5
Kokku lühiajalised kohustised	39 008 275	6 490 832	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 028 119	15 803 030	4
Võlad ja ettemaksed	10 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 038 119	15 803 030	
Kokku kohustised	45 046 394	22 293 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 500	12 500	6
Muud reservid	6 990 000	6 990 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 183 853	-783 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 611 130	-1 400 624	
Kokku omakapital	2 207 517	4 818 646	
Kokku kohustised ja omakapital	47 253 911	27 112 508	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	71 110	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-69 332	-30 829	
Mitmesugused tegevuskulud	-129 781	-307 226	7
Muud ärikulud	-43 980	-8 314	
Ärikasum (kahjum)	-171 983	-346 369	
Intressitulud	133 949	20 283	8
Intressikulud	-2 363 252	-516 957	
Muud finantstulud ja -kulud	-209 844	-557 581	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 611 130	-1 400 624	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 611 130	-1 400 624	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P137 OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Finantsaruandluse Standardile ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti (näiteks kajastatakse õiglasest väärtusest kinnisvarainvesteeringuid).

Eesti Finantsaruandluse Standardile on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt eelpool nimetatule on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse bilansis lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. panga arvelduskontodel olev raha ning kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved hinnatakse tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, ehitus- ja arenduskulutustest ning muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Neto realiseerimisväärtus on objekti hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud objekti müügivalmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Kinnisvaraarenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse finantsseisundi aruande real Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustise eluea jooksul.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud". Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtteid tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtteid tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused,

vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

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.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud P137 OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel:

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

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

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

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

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitsev mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) valitsev mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju Ettevõtte üle.

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

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	201 585	201 585	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	115 330	115 330	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118 899	118 899	0	0	
Laenunõuded	3 464 689	0	2 152 114	1 312 575	8
Muud nõuded	251 846	251 846	0	0	
Intressinõuded	251 846	251 846	0	0	
Ettemaksed	19 898	19 898	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 172 247	707 558	2 152 114	1 312 575	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	97 845	97 845	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	27 210	27 210	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 377	54 377	0	0	
Laenunõuded	1 548 501	0	0	1 548 501	8
Muud nõuded	118 951	118 951	0	0	
Intressinõuded	118 951	118 951	0	0	
Ettemaksed	640	640	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 847 524	299 023	0	1 548 501	

Antud laenud on tähtajaga 2025. - 2030. aasta ning intressimääraga 8% (2022: 3,5%-5%).

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	43 077 766	25 263 199
Kokku varud	43 077 766	25 263 199

Bilansipäeva seisuga on varude alla klassifitseeritud Pärnu mnt 137, Saku tn 2a, Tallinnas olevad kinnistud. Varud on tagatiseks saadud pangalaenudele, lisa 4.

Varusid ei ole aruandeaastal ning võrdlusperioodil alla hinnatud.

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								
Pangalaenud	36 182 549	30 154 430	6 028 119	0	5,5% - 9,5% + 6 kuu Euribor	EUR	2024-2025	
Pikaajalised laenud kokku	36 182 549	30 154 430	6 028 119	0				
Laenukohustised kokku	36 182 549	30 154 430	6 028 119	0				
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	15 245 606	0	15 245 606	0	5,5% + 6 kuu Euribor	EUR	2024	
Muud laenukohustised	557 424	0	557 424	0	3,5%	EUR	2025-2026	8
Pikaajalised laenud kokku	15 803 030	0	15 803 030	0				
Laenukohustised kokku	15 803 030	0	15 803 030	0				

PANGALAENUD

Laenu alusvaluuta on EUR, intressimääraks 5,5% - 9,5%+ 6 kuu Euribor (2022: 6 kuu Euribor + 5,5%) ning laenu tagasimakse tähtaeg on 2024. - 2025. aasta. Laenu tagatiseks on kinnistud Tallinnas, Pärnu mnt 137, Saku tn 2a. LHV Pank AS kasuks on seatud hüpoteek summas 53 040 000 eurot (2022: 41 600 000 eurot).

Panditud vara bilansiline maksumus on avalikustatud lisas 3.

Laenudelt arvestatud intressikulu on kajastatud lisas 8.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 258 529	3 258 529	0	
Võlad seotud osapooltele	64	64	0	8
Maksuvõlad	839	839	0	
Muud võlad	206 623	206 623	0	
Intressivõlad	192 865	192 865	0	
Muud viitvõlad	13 758	13 758	0	
Saadud ettemaksed	5 397 790	5 387 790	10 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 863 845	8 853 845	10 000	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 624 980	2 624 980	0	
Võlad seotud osapooltele	55	55	0	
Muud võlad	95 023	95 023	0	
Intressivõlad	61 100	61 100	0	
Muud viitvõlad	33 923	33 923	0	
Saadud ettemaksed	3 770 774	3 770 774	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	6 490 832	6 490 832	0	

Saadud ettemaksed real kajastatakse ostjate poolt tehtud korterite ettemakseid võlaõiguslepingu alusel.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	12 500	12 500
Osade arv (tk)	2	2

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõtte jaotamata kasum negatiivne ning dividende ei ole võimalik maksta.

Muude reservide all on kajastatud ettevõtte osanike poolt tehtud sissemaksed.

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-25 615
Reklaam	-82 086	-266 472
Juriidilised kulud	-24 067	-11 333
Muud	-23 628	-3 806
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-129 781	-307 226

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Triple Net Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	12 597	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	248 660	146 124	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 866	44 851	
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 123	190 975	2
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	64	2 645	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 196	11 664	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 260	14 309	5

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	2 006 073	0	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 452 461	1 542 346	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 155	6 155	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 464 689	1 548 501	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	0	173 421	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	384 003	
Kokku laenukohustised	0	557 424	4

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 022 003	2 796 400	2 276 057	1 542 346	19 708	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 155	0	6 155	36	
Kokku antud laenud	1 022 003	2 802 555	2 276 057	1 548 501	19 744	2

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	2 512 753	506 680	2 006 073	12 597	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 542 346	1 457 402	1 547 287	1 452 461	120 377	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 155	0	0	6 155	499	
Kokku antud laenud	1 548 501	3 970 155	2 053 967	3 464 689	133 473	2

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	467 621	294 200	173 421	2 645	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	41 004	343 000	1	384 003	11 208	
Kokku laenukohustised	41 004	810 621	294 201	557 424	13 853	4

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	173 421	1 007 420	1 180 841	0	9 428	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	384 003	35 739	419 742	0	18 718	
Kokku laenukohustised	557 424	1 043 159	1 600 583	0	28 146	4

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	0	101 000
Kokku ostetud	0	101 000

Antud laenud on tähtajaga 2030 ning intressimääraga 8% (2022: 3,5%-5%).

Nõudeid seotud osapoolte vastu ei ole alla hinnatud.

Ettevõtte juhatuse liikmetele ei makstud aruandeaastal tasu. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud lahkumishüvitisi.

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31.12.2023 seisuga olid ettevõtte laenukohustised finantsseisundi aruandes kajastatud lühiajalise kohustisena summas 30 154 430 eurot. Aruande esitamise seisuga on pikendatud lühiajalist pangalaenu LHV Pank AS lõpptähtajaga 12.01.2026.

Arendus valmis 2024. aastal, aruande esitamise seisuga on suurem osa eelmüügis müügitehinguid asjaõiguslepingu näol vormistatud ja pikaajalist laenu osaliselt tagastatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2025

P137 OÜ (registrikood: 14661484) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES URB	Juhatuse liige	02.04.2025
HEITI RIISBERG	Juhatuse liige	02.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P137 OÜ osanikele

Arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt P137 OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2023;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane alus meie arvamuse avaldamiseks.

Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestuseksptide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestuseksptide rahvusvahelise eetikakoodeksiga (sealhulgas rahvusvahelised sõltumatuse standardid) (IESBA koodeks). Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet (kuid ei hõlma lühendatud raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori aruannet).

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aastaaruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduureid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduure sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

2. aprill 2025
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

P137 OÜ (registrikood: 14661484) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Rando Rand	Vandeaudiitor	02.04.2025

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-2 183 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 611 130
Kokku	-4 794 983
Katmine	
Tulevased perioodid	-4 794 983
Kokku	-4 794 983