

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: P3 Apartments OÜ

registrikood: 14553435

postiaadress: Tartu maakond, Luunja vald, Lohkva küla,
Valguse tee 4

postisihthnumber: 62207

telefon: +372 55647426

e-posti aadress: giga@giga.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustised	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Muud äritulud	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

P3 Apartments OÜ on OÜ Giga Investeeringud (100%) tütarettevõtja, mille põhitegevuseks on Pronksi tn 3, Tallinn väljaüürimine ja käitus, millega on plaanis jätkata ka 2025. aastal.

Ühingul on üürileandmise eesmärgil soetatud Tallinnas Pronksi tn 3 hoone, mille koosseisus on 27 korteriomandit (3 äriruumi ning 24 eluruumi). Äritegevuse moodustab eluruumide pikajaline üürimine ning lühiajaline majutusteenus, äriruumide osas pikaajaline üürimine.

Teataval määral on küll 2024. aastal toimunud stabiliseerumine, kuid seoses COVID-i järelmõjude, Ukraina sõja jätkumise ja ebakindla poliitilise olukorraga mõjutab 2025. aastal kinnisvaraturgu jätkuvalt klientide ebakindlus, kõrged energiahinnad, endiselt kõrged intressimäärad ning endiselt madalseisus majandus. Peamiselt kajastub see lühiajalise majutusteenuse kontekstis, kuivõrd ei ole veel ka taastunud COVID-i eelne keskkond.

Juhtkond on veendunud, et osuühing suudab majandustegevust jätkata ning tagada ettevõtja jätkusuutlikkuse pikemas perspektiivis. 2025. aasta eesmärgiks on olemasolevates korterites tingimuste parandamine, rentnike säilitamine ja olla, vaatamata keerulisele majanduskeskkonnale, majanduslikult edukas.

Ettevõtjal puudusid aruandeaastal töötajad ja tegevjuhtkonnale ning kõrgema juhtorgani liikmetele tasusid ei makstud.

Peamised finantsuhtarvud	2024	2023
Müügitulu	444 699	431 724
Müügitulu muutus %-des	3,01	146,6
Puhaskasum	1 199 299	-1425
Puhasrentaablus %-des	269,69	-0,33
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,29	1,02
ROA %-des	16,23	-0,02
ROE %-des	98,65	-8,69

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Müügitulu muutus = (müügitulu aruandeaastal - müügitulu eelmisel aastal)/müügitulu eelmisel aastal*100

puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised

ROA (%) = puhaskasum/varad kokku*100

ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	149 704	113 789	
Nõuded ja ettemaksed	19 657	21 614	2
Kokku käibevarad	169 361	135 403	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 218 200	6 065 147	3
Kokku põhivarad	7 218 200	6 065 147	
Kokku varad	7 387 561	6 200 550	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	95 000	95 000	4
Võlad ja ettemaksed	36 442	37 960	5, 6
Kokku lühiajalised kohustised	131 442	132 960	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 903 333	5 962 333	4
Võlad ja ettemaksed	137 091	88 861	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 040 424	6 051 194	
Kokku kohustised	6 171 866	6 184 154	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 646	15 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 199 299	-1 425	
Kokku omakapital	1 215 695	16 396	
Kokku kohustised ja omakapital	7 387 561	6 200 550	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	444 699	431 724	9
Muud äritulud	1 148 007	0	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 568	-117 548	11
Mitmesugused tegevuskulud	-23 481	-23 974	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-55 140	
Muud ärikulud	-5	0	
Ärikasum (kahjum)	1 458 652	235 062	
Intressitulud	1 132	2	
Intressikulud	-260 485	-236 339	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-150	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 199 299	-1 425	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 199 299	-1 425	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 458 652	235 062
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	55 140
Muud korrigeerimised	-1 147 957	0
Kokku korrigeerimised	-1 147 957	55 140
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 957	-3 628
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-1 518	1 946
Laekunud intressid	1 132	2
Kokku rahavood äritegevusest	312 266	288 522
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-5 096	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-4 367
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 096	-4 367
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	36 000	24 000
Saadud laenude tagasimaksed	-95 000	-95 000
Makstud intressid	-212 255	-189 135
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-150
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-271 255	-260 285
Kokku rahavood	35 915	23 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	113 789	89 919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	35 915	23 870
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	149 704	113 789

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 500	0	15 321	17 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 425	-1 425
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2023	2 500	250	13 646	16 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 199 299	1 199 299
31.12.2024	2 500	250	1 212 945	1 215 695

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P3 Apartments OÜ (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 31.12.2024 on kinnisvarainvesteeringute osas muudetud arvestuspõhimõtet ja mindud üle kinnisvarainvesteeringute hindamisel soetusmaksumuse meetodilt õiglase väärtuse meetodile. Õiglase väärtuse meetod võimaldab objektiivsemalt kajastada ettevõtte finantsseisundit, -tulemust ja rahavoogusid.

Aastaaruande bilansis kinnisvarainvesteeringu võrdlusandmed ei ole võrreldavad. Arvestuspõhimõtte muutuse mõju ei ole kajastatud tagasiulatuvalt ega ole võrdlusandmeid korrigeeritud, kuna pole võimalik usaldusväärselt määrata muutuse mõju eelmistele perioodidele ja ka aruandeperioodi algsaldo suhtes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne koostatakse kaudsel meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse ettevõtja omandatud kinnisvaraobjekti, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Alates 31.12.2024 kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, õiglase väärtuse meetodil.

Väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või muu ärikulu real.

Rendid

Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulu kajastatakse samas perioodis, millal võetakse arvele nende kulude tekkega seotud tulud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks perioodil 01.01.2015 – 31.12.2024 oli 20/80 väljamakstavalt netosummalt, alates 01.01.2025 on see 22/78.

Teatud tingimustel oli perioodil 01.01.2019-31.12.2024 võimalik rakendada dividendidele 14/86 maksumäära. Seda soodustust said äriühingud kasutada dividendimaksele, mis ulatus kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis oli maksustatud ettevõtte tasandil tulumaksuga.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel alates 01.01.2025 kehtiva maksumääraga, esitatakse aastaaruande lisas „Tingimuslikud kohustised ja varad“.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapoolena käsitletakse:

- 1) emaettevõtjat ning emaettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid;
- 2) tütarettevõtjat ning tütarettevõtjat kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid;
- 3) juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nende kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 312	19 312
Ostjatelt laekumata arved	19 312	19 312
Muud nõuded	184	184
Viitlaekumised	184	184
Ettemaksed	161	161
Tulevaste perioodide kulud	161	161
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 657	19 657
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 269	20 269
Ostjatelt laekumata arved	20 269	20 269
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	963	963
Muud nõuded	222	222
Viitlaekumised	222	222
Ettemaksed	160	160
Tulevaste perioodide kulud	160	160
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 614	21 614

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	648 001	5 500 000	6 148 001
Akumuleeritud kulum	0	-32 081	-32 081
Jääkmaksumus	648 001	5 467 919	6 115 920
Ostud ja parendused	0	4 367	4 367
Amortisatsioonikulu	0	-55 140	-55 140
31.12.2023			
Soetusmaksumus	648 001	5 504 367	6 152 368
Akumuleeritud kulum	0	-87 221	-87 221
Jääkmaksumus	648 001	5 417 146	6 065 147
Ümberliigitamised	-648 001	-5 417 146	-6 065 147
31.12.2024			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2023	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 147 957
Ümberliigitamised	6 070 243
31.12.2024	7 218 200

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	410 838	398 107
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-89 253	-96 218

Üüri- ja majutusteenuse täpsem jaotus on toodud lisas 9.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 578 333	95 000	3 483 333	0	2% + 6 kuu euribor	EUR	18.08.2027	
Laenud seotud osapoolelt	2 420 000	0	0	2 420 000	2%	EUR	31.12.2032	14
Pikaajalised laenud kokku	5 998 333	95 000	3 483 333	2 420 000				
Laenukohustised kokku	5 998 333	95 000	3 483 333	2 420 000				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 673 333	95 000	3 578 333	0	2% + 6 kuu euribor	EUR	18.08.2027	
Laenud seotud osapoolelt	2 384 000	0	0	2 384 000	2%	EUR	31.12.2032	14
Pikaajalised laenud kokku	6 057 333	95 000	3 578 333	2 384 000				
Laenukohustised kokku	6 057 333	95 000	3 578 333	2 384 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Maa	0	648 001
Ehitised	7 218 200	5 417 146
Kokku	7 218 200	6 065 147

Bilansipäevajärgselt on seotud osapoollega intressmäära osas uus kokkulepe ning see on 4%.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	13 347	13 347	0	
Maksuvõlad	625	625	0	6
Muud võlad	137 091	0	137 091	
Intressivõlad	137 091	0	137 091	14
Saadud ettemaksed	22 470	22 470	0	
Muud saadud ettemaksed	22 470	22 470	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	173 533	36 442	137 091	

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	14 377	14 377	0	
Maksuvõlad	107	107	0	6
Muud võlad	88 861	0	88 861	
Intressivõlad	88 861	0	88 861	14
Saadud ettemaksed	23 476	23 476	0	
Muud saadud ettemaksed	23 476	23 476	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	126 821	37 960	88 861	

Seisuga 31.12.2024 kajastatakse kirjel "Saadud ettemaksed" üürikuult saadud deposiite summas 20 360 eurot.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	622	844	0
Intress	3	0	107
Ettemaksukonto jääk		119	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	625	963	107

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	946 097	10 917
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	266 848	2 729
Kokku tingimuslikud kohustised	1 212 945	13 646

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	444 699	431 724
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	444 699	431 724
Kokku müügitulu	444 699	431 724
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	196 911	182 194
Majutusteenus	213 927	215 913
Üüripindadega seotud teenused	33 861	33 617
Kokku müügitulu	444 699	431 724

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 147 957	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	50	0
Kokku muud äritulud	1 148 007	0

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-33 856	-33 617
Majutusteenuse tarbeks ostetud teenused	-50 640	-51 745
Broneerimis- ja makseteenused	-21 316	-21 331
Remondikulud	-2 934	-9 204
Muud	-1 822	-1 651
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 568	-117 548

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud
(eurodes)

	2024	2023
Opereerimisteenused	-16 959	-19 209
Sisseostetud teenused	-6 199	-4 401
Juriidilised teenused	0	-25
Muud	-323	-339
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-23 481	-23 974

Lisa 13 Tööjõukulud
(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 14 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	OÜ Giga Investeeringud
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Giga
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 420 000	2 384 000
Kokku laenukohustised	2 420 000	2 384 000
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	137 091	88 861
Kokku võlad ja ettemaksed	137 091	88 861

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 384 000	36 000	0	2 420 000	48 230
Kokku antud laenud	2 384 000	36 000	0	2 420 000	48 230

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 360 000	24 000	0	2 384 000	47 204
Kokku laenukohustised	2 360 000	24 000	0	2 384 000	47 204

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2025

P3 Apartments OÜ (registrikood: 14553435) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK JAKOBSSO	Juhatuse liige	04.04.2025
FRANEK VEEBER	Juhatuse liige	04.04.2025

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P3 Apartments OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud P3 Apartments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet, rahavoogude aruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud aruanne on lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt P3 Apartments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

04.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

P3 Apartments OÜ (registrikood: 14553435) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Liina Tamm	Vandeaudiitor	04.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 199 299
Kokku	1 212 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 212 945
Kokku	1 212 945

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 199 299
Kokku	1 212 945
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 212 945
Kokku	1 212 945

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorterid	55204	EMTAK 2025	213927	48.11%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	196911	44.28%	Ei