

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: aktsiaselts Tartu KEK

registrikood: 10126541

tänava/talu nimi, Riia tn 130b/2

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50411

telefon: +372 7390201

e-posti aadress: anti@rondam.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte lühiiseloostus

AS Tartu KEK põhitegevus on büroo- ja laopindade väljaüürimine.

AS Tartu KEK majandustulemused 2017. aastal

AS Tartu KEK müügitulu oli 2017.aastal 249 tuhat eurot (2016. aastal 268 tuhat eurot) ja kasum oli 2017. aastal 113 tuhat eurot (2016. aastal 398 tuhat eurot).

AS Tartu KEK 2017. aasta andmeid iseloomustavad olulisemad finantsnäitajad ja suhtearvud on järgmised:

	2017	2016
Müügitulu	249 238	267 991
Tulu kasv	-7 %	23,70 %
Ärikasumi määr	59 %	90 %
Puhaskasum	112 969	397 719
Kasumi kasv	-72 %	663 %
Puhasrentaablus	45 %	148 %
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,59	0,98
Koguvara rentaablus ROA	4 %	20 %
Omakapitali rentaablus ROE	12 %	47 %

Suhtearvude arvutamisel kasutatud valemid:

* Tulu kasv (%) = $(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelmise aasta müügitulu}) / \text{eelmise aasta müügitulu} * 100$

* Ärikasumi määr (%) = $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$

* Kasumi kasv (%) = $(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelmise aasta puhaskasum}) / \text{eelmise aasta puhaskasum} * 100$

* Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

* Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

* ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

* ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Investeeringud

2017. aastal tehti investeeringuid kinnisvara ehitusse 805 tuhat eurot (2016.aastal 320 tuhat eurot).

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2018. aastal on kavas tegeleda kinnisvara arenduse ja haldusega.

2018. aastal lõpetatakse uue kinnisvara väljaehitamine, investeeritakse kinnisvarasse 200 tuhat eurot.

Peamiseks eesmärgiks 2018. aastal on leida vabadele pindadele üürikud ning sellega viia müügitulu 300 tuhande euroni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 123	27 254	
Nõuded ja ettemaksed	47 522	11 014	2
Kokku käibevarad	126 645	38 268	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 702 300	1 966 898	3
Materiaalsed põhivarad	1 702	1 483	4
Kokku põhivarad	2 704 002	1 968 381	
Kokku varad	2 830 647	2 006 649	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	215 375	38 952	6
Kokku lühiajalised kohustised	215 375	38 952	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 648 147	1 113 541	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 648 147	1 113 541	
Kokku kohustised	1 863 522	1 152 493	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	415 350	415 350	
Kohustuslik reservkapital	42 000	5 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 806	36 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 969	397 719	
Kokku omakapital	967 125	854 156	
Kokku kohustised ja omakapital	2 830 647	2 006 649	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	249 238	267 991	7
Muud äritulud	0	450 680	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 930	-32 892	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 451	-131 756	
Tööjõukulud	-5 027	-5 093	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 976	-71 545	3,4
Ärikasum (kahjum)	146 854	477 385	
Intressitulud	3	24 469	
Intressikulud	-33 888	-104 135	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 969	397 719	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 969	397 719	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tartu KEK 2017. aasta 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.

AS Tartu KEK kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

AS Tartu KEK on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutumise risk.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või annab kolmandatele osapooltele üle varast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotsioonid. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit. Varude allahindlusi tehtud ei ole.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab üüritulo teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses (soetusmaksumus miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit kuna pole võimalik kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-20 %-i aastas.

Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga
Maa piiramatu
Ehitised ja rajatised 20-35 aastat
Masinad ja seadmed 2-5 aastat
Muu põhivara 2-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustise vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenu ja muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 õiglase väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Edasimüüdnud kommunaalkulud müügituludes ei kajastata.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontrolli teise osapool üle või oluline mõju teise osapool ärilistele otsustele. AS Tartu KEK käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 082	19 082
Ostjatelt laekumata arved	19 197	19 197
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-115	-115
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 345	28 345
Ettemaksed	95	95
Tulevaste perioodide kulud	95	95
Kokku nõuded ja ettemaksed	47 522	47 522
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 849	10 849
Ostjatelt laekumata arved	11 381	11 381
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-532	-532
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	165	165
Tulevaste perioodide kulud	165	165
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 014	11 014

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	69 498	2 925 872	2 995 370
Akumuleeritud kulum	0	-628 855	-628 855
Jääkmaksumus	69 498	2 297 017	2 366 515
Ostud ja parendused	0	319 663	319 663
Müügid	-69 498	-896 136	-965 634
Amortisatsioonikulu	0	-69 885	-69 885
Muud muutused	0	316 239	316 239
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	2 349 399	2 349 399
Akumuleeritud kulum	0	-382 501	-382 501
Jääkmaksumus	0	1 966 898	1 966 898
Ostud ja parendused	0	804 842	804 842
Müügid	0	-69 440	-69 440
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	3 154 241	3 154 241
Akumuleeritud kulum	0	-451 941	-451 941
Jääkmaksumus	0	2 702 300	2 702 300

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	249 238	255 991
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 360	220 860
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	1 100 000

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil kuna õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 405	4 405
Akumuleeritud kulum	-1 953	-1 953
Jääkmaksumus	2 452	2 452
Ostud ja parendused	691	691
Amortisatsioonikulu	-1 660	-1 660
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-942	-942
Muud muutused	942	942
31.12.2016		
Soetusmaksumus	4 154	4 154
Akumuleeritud kulum	-2 671	-2 671
Jääkmaksumus	1 483	1 483
Ostud ja parendused	1 755	1 755
Amortisatsioonikulu	-1 536	-1 536
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-1 563	-1 563
Muud muutused	1 563	1 563
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 346	4 346
Akumuleeritud kulum	-2 644	-2 644
Jääkmaksumus	1 702	1 702

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikuga seotud ettevõtja	1 490 000		1 490 000		2-3	EUR	2022	9
Juhtkonnaga seotud ettevõtja	158 147		158 147		0	EUR	2021	9
Pikaajalised laenud kokku	1 648 147		1 648 147					
Laenukohustised kokku	1 648 147		1 648 147					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Omanikuga seotud ettevõtja	960 000		960 000		3-4	EUR	2021	9
Juhtkonnaga seotud ettevõtja	153 541		153 541		0	EUR	2021	9
Pikaajalised laenud kokku	1 113 541		1 113 541					
Laenukohustised kokku	1 113 541		1 113 541					

0 %-iga saadud pikaajalised laenud kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades 3 %-list sisemist intressimäära.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	187 933	187 933	
Võlad töövõtjatele	300	300	
Maksuvõlad	224	224	
Muud võlad	7 789	7 789	
Intressivõlad	7 690	7 690	9
Muud viitvõlad	99	99	
Saadud ettemaksed	19 129	19 129	
Muud saadud ettemaksed	19 129	19 129	
Kokku võlad ja ettemaksed	215 375	215 375	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 166	8 166	
Võlad töövõtjatele	605	605	
Maksuvõlad	3 253	3 253	
Muud võlad	7 806	7 806	
Intressivõlad	7 806	7 806	9
Saadud ettemaksed	19 122	19 122	
Muud saadud ettemaksed	19 122	19 122	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 952	38 952	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	249 238	267 991
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	249 238	267 991
Kokku müügitulu	249 238	267 991
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	249 238	267 991
Kokku müügitulu	249 238	267 991

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	3 780	3 829
Sotsiaalmaksud	1 247	1 264
Kokku tööjõukulud	5 027	5 093

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 251	1 655 838	402	1 122 186

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikuga seotud ettevõtja	680 000	150 000	2-3	EUR	2022

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanik	0	417 245	0	EUR	2016
Omanikuga seotud ettevõtja	410 000	730 000	3-4	EUR	2021

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 648	38 944	89 539	100 070

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	3 780	3 829

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2018

aktsiaselts Tartu KEK (registrikood: 10126541) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTI SELI	Juhatuse liige	21.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Tartu KEK aktsionäridele

Oleme üle vaadanud aktsiaselts Tartu KEK raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 ülevaatuses töövõttude 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 olulistes 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt aktsiaselts Tartu KEK finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

21. juuni 2018

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts Tartu KEK (registrikood: 10126541) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	396 806
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 969
Kokku	509 775
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	509 775
Kokku	509 775

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	249238	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7390201
E-posti aadress	anti@rondam.ee