

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Esma Vara AS

registrikood: 10103770

tänav a nimi, maja number: Lehelinnu tee 3

küla: Leppneeme küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74009

telefon: +372 5041313, +372 6016999

e-posti aadress: ralf@esmavara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Muud äritulud	13
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Muud ärikulud	15
Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 17 Intressitulud	15
Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 19 Tulumaks	15
Lisa 20 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Esma Vara AS jätkas 2017. a investeerimist võlakirjadesse ja hüpoteeklaenudesse.

2017. aastal uurimis- ja arenguväljaminekuid ei tehtud.

Aktiaseltsi juhatus koosneb ühest liikmest. Aruandeperioodil maksti juhatuse liikmele kokku tasusid 8 505 eurot. Töötajaid oli kolm ning neile arvestati töötasusid kokku 29 579 eurot.

Juhatus on kindel, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu (€)	1 656	14 422
Müügitulu kasv (%)	-88,52	-96,29
Puhaskasum (€)	556 216	572 840
Kasumi kasv (%)	-2,90	80,35
Puhasrentaablus (%)	33 587,92	3 971,99
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	93,75	523,47
ROA (%)	7,65	8,42
ROE (%)	7,70	8,47

Kasutatud valemid

Müügitulu kasv = (müügitulu 2017 - müügitulu 2016) / müügitulu 2016 x 100%

Kasumi kasv = (puhaskasum 2017 - puhaskasum 2016) / puhaskasum 2016 x 100%

Puhasrentaablus = puhaskasum / müügitulu x 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / varad x 100%

ROE = puhaskasum / omakapital x 100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	563 976	615 460	2
Nõuded ja ettemaksed	770 813	1 321 394	3
Kokku käibevarad	1 334 789	1 936 854	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 010 029	3 613 898	5
Nõuded ja ettemaksed	543 132	869 973	3
Materiaalsed põhivarad	383 872	384 308	7
Immateriaalsed põhivarad	281	316	8
Kokku põhivarad	5 937 314	4 868 495	
Kokku varad	7 272 103	6 805 349	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	14 238	3 700	9
Kokku lühiajalised kohustised	14 238	3 700	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	38 874	38 874	9
Kokku pikaajalised kohustised	38 874	38 874	
Kokku kohustised	53 112	42 574	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Kohustuslik reservkapital	48 445	48 445	
Muud reservid	1 940 609	1 940 609	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 648 161	4 175 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 216	572 840	
Kokku omakapital	7 218 991	6 762 775	
Kokku kohustised ja omakapital	7 272 103	6 805 349	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 656	14 422	10
Muud äritulud	50	3 749	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-605	-10 683	12
Mitmesugused tegevuskulud	-36 697	-17 759	13
Tööjõukulud	-50 888	-22 837	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-471	-16 003	7,8
Muud ärikulud	-2 040	-30 040	15
Ärikasum (kahjum)	-88 995	-79 151	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 233	-70 040	16
Intressitulud	665 558	640 131	17
Muud finantstulud ja -kulud	3 420	81 900	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	581 216	572 840	
Tulumaks	-25 000	0	19
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 216	572 840	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esma Vara AS (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjeldatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Kasutatakse väikeettevõtja aruandevormi, kasumiaruandena skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena. Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata investeeringute väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad investeeringute väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test sarnaselt materiaalse põhivaraga. Kui selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse investeering alla tema kaetava väärtusele.

Nõuded ja ettemaksud

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. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad kasutuseaga üle ühe aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeest.

Ehitiste amortisatsioonimäär on 3%, masinatel ja seadmetel 20%, kaubamärgil 10%, maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 630 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33
Masinad ja seadmed	5
Kaubamärk	10

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	563 976	615 460
Kokku raha	563 976	615 460

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	348 861	348 861		
Ostjatelt laekumata arved	348 861	348 861		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 249	2 249		4
Muud nõuded	928 211	385 079	543 132	
Laenunõuded	814 764	271 632	543 132	
Intressinõuded	113 447	113 447		
Ettemaksed	34 624	34 624		
Tulevaste perioodide kulud	319	319		
Muud makstud ettemaksed	34 305	34 305		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 313 945	770 813	543 132	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	348 861	348 861		
Ostjatelt laekumata arved	348 861	348 861		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	106	106		4
Muud nõuded	1 807 904	937 931	869 973	
Laenunõuded	1 687 787	817 814	869 973	
Intressinõuded	120 117	120 117		
Ettemaksed	34 496	34 496		
Tulevaste perioodide kulud	191	191		
Muud makstud ettemaksed	34 305	34 305		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 191 367	1 321 394	869 973	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 062		60	
Üksikisiku tulumaks		1 958		500
Erisoodustuse tulumaks		64		64
Sotsiaalmaks		4 006		1 286
Kohustuslik kogumispension		160		12
Töötuskindlustusmaksed		230		31
Ettemaksukonto jääk	1 187		46	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 249	6 418	106	1 893

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2015	1 405	3 088 794	3 090 199	
Soetamine		593 837	593 837	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	190	-70 230	-70 040	16
Muud	-98		-98	
31.12.2016	1 497	3 612 401	3 613 898	

				Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	Muud		
31.12.2016	1 497	3 612 401		3 613 898	
Soetamine	8 772	1 573 898	241 228	1 823 898	
Müük müügihinnas või lunastamine		-429 000		-429 000	
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	553	680		1 233	16
31.12.2017	10 822	4 757 979	241 228	5 010 029	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	9 310	727 342	736 652
Akumuleeritud kulum		-174 369	-174 369
Jääkmaksumus	9 310	552 973	562 283
Müügid	-9 310	-547 448	-556 758
Amortisatsioonikulu		-5 525	-5 525
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu		10 799
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		10 958
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		580 000

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015						
Soetusmaksumus	425 549	12 979	117 975	1 137	119 112	557 640
Akumuleeritud kulum		-3 264	-108 008	-473	-108 481	-111 745
Jääkmaksumus	425 549	9 715	9 967	664	10 631	445 895
Amortisatsioonikulu		-254	-9 967	-228	-10 195	-10 449
Müügid	-46 553	-4 585				-51 138
31.12.2016						
Soetusmaksumus	378 996	6 966	118 485	1 137	119 622	505 584
Akumuleeritud kulum		-2 090	-118 485	-701	-119 186	-121 276
Jääkmaksumus	378 996	4 876	0	436	436	384 308
Amortisatsioonikulu		-209		-227	-227	-436
31.12.2017						
Soetusmaksumus	378 996	6 966	118 485	1 137	119 622	505 584
Akumuleeritud kulum		-2 299	-118 485	-928	-119 413	-121 712
Jääkmaksumus	378 996	4 667	0	209	209	383 872

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
Ostud ja parendused	345	345
Amortisatsioonikulu	-29	-29
31.12.2016		
Soetusmaksumus	345	345
Akumuleeritud kulum	-29	-29
Jääkmaksumus	316	316
Amortisatsioonikulu	-35	-35
31.12.2017		
Soetusmaksumus	345	345
Akumuleeritud kulum	-64	-64
Jääkmaksumus	281	281

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 017	6 017		
Võlad töövõtjatele	1 800	1 800		
Maksuvõlad	6 418	6 418		4
Muud võlad	3	3		
Muud viitvõlad	3	3		
Saadud ettemaksed	38 874		38 874	
Muud saadud ettemaksed	38 874		38 874	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 112	14 238	38 874	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	207	207		
Võlad töövõtjatele	1 600	1 600		
Maksuvõlad	1 893	1 893		4
Saadud ettemaksed	38 874		38 874	
Muud saadud ettemaksed	38 874		38 874	
Kokku võlad ja ettemaksed	42 574	3 700	38 874	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 656	14 422
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 656	14 422
Kokku müügitulu	1 656	14 422
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 656	14 422
Kokku müügitulu	1 656	14 422

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kokkuleppe sõlmimise tasu	0	1 900
Muud	50	1 849
Kokku muud äritulud	50	3 749

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-88
Kindlustus	0	-79
Kinnisvaraga seotud teenused	-605	-10 250
Muud	0	-266
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-605	-10 683

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	-867	-797
Riiklikud ja kohalikud maksud	-415	-554
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-1 149
Pangateenus	-162	-168
Auto- ja transpordikulud	-4 623	-3 682
Raamatupidamine, auditeerimine	-5 929	-3 530
Notartasud, riigilõivud	-22 330	-6 544
Väheväärtuslik vara	0	0
Konsultatsioonid	-70	0
Menetluskulud	0	-1 287
Muud	-2 301	-48
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-36 697	-17 759

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Palgakulu	-29 579	-9 399	
Sotsiaalmaksud	-12 804	-5 703	
Juhatuse liikmele arvestatud tasu	-8 505	-7 735	20
Kokku tööjõukulud	-50 888	-22 837	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Töölepingu alusel töötav isik	2	2	
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-28 005
Erisoodustuse kulu	-2 035	-2 035
Muud	-5	0
Kokku muud ärikulud	-2 040	-30 040

Lisa 16 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) võlakirjade ümberhindlusest	680	-70 230
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	553	190
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 233	-70 040

Lisa 17 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu hoiustelt	41	56
Intressitulu võlakirjadelt	550 083	417 056
Intressitulu laenudelt	115 434	223 019
Kokku intressitulud	665 558	640 131

Lisa 18 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Võlakirjade märkimise preemia	3 420	81 900
Kokku muud finantstulud ja -kulud	3 420	81 900

Lisa 19 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	100 000	25 000
Eesti	100 000	25 000
Kokku	100 000	25 000

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	703	600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	8 505	7 735

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RALF ÕNG	Juhatuse liige	28.06.2018

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Esma Vara AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Esma Vara AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt 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 arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Triin Kaasik

Vandeauditori number 670

AB Birchwood Finance OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 275

Tehnika tn 55, Tallinn, Harju maakond, 10136

28.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIIN KAASIK	Vandeaudiitor	28.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 648 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 216
Kokku	5 204 377
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 104 377
Kokku	5 204 377

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 648 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	556 216
Kokku	5 204 377
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 104 377
Kokku	5 204 377

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1656	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6016999
Mobiiltelefon	+372 5041313
E-posti aadress	ralf@esmavara.ee