

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Esma Vara AS

registrikood: 10103770

tänavanimi: Paldiski mnt 100

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13522

telefon: +372 6800300, +372 5041313

e-posti aadress: ralf@esmavara.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalne põhivara	12
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Muud äritulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	15
Lisa 14 Intressikulud	15
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 16 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	17
Vandeauditiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Esma Vara AS 2015. aasta ainsaks tegevusalaks oli enda kinnisvara rendile andmine – Tallinnas Tähesaju 14 autokeskus ja bürooruumid ning Tartus Aardla 25a autokeskus.

2015. aastal uurimis- ja arenguväljaminekuid ei tehtud.

2016. aastal kavatseb ettevõtte kinnisvara müügist saadud raha investeerida võlakirjadesse ja hüpoteeklaenudesse. Juhatuse on kindel, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2014
Müügitulu (€)	388 725	676 578
Müügitulu kasv (%)	-42,55	7,54
Puhaskasum (€)	449 899	400 536
Kasumi kasv (%)	12,32	23,76
Puhasrentaablus (%)	115,74	59,20
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	48,79	2,50
ROA (%)	7,03	5,43
ROE (%)	7,12	6,51

Kasutatud valemid

- Müügitulu kasv = $(\text{müügitulu } 2015 - \text{müügitulu } 2014) / \text{müügitulu } 2014 \times 100\%$
- Kasumi kasv = $(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014 \times 100\%$
- Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} \times 100\%$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA = $\text{puhaskasum} / \text{varad} \times 100\%$
- ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} \times 100\%$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	607 964	451 407	2
Nõuded ja ettemaksed	910 493	69 509	3
Kokku käibevara	1 518 457	520 916	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 090 199	501 107	5
Nõuded ja ettemaksed	650 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	562 283	5 631 600	6
Materiaalne põhivara	578 166	726 204	7
Kokku põhivara	4 880 648	6 858 911	
Kokku varad	6 399 105	7 379 827	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	187 297	8
Võlad ja ettemaksed	31 122	20 792	9
Kokku lühiajalised kohustused	31 122	208 089	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	964 911	8
Võlad ja ettemaksed	45 777	55 103	9
Kokku pikaajalised kohustused	45 777	1 020 014	
Kokku kohustused	76 899	1 228 103	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 560	25 560	
Ülekurss	0	179 417	
Kohustuslik reservkapital	48 445	48 445	
Muud reservid	1 940 609	1 940 609	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 857 693	3 557 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 899	400 536	
Kokku omakapital	6 322 206	6 151 724	
Kokku kohustused ja omakapital	6 399 105	7 379 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	388 725	676 578	10
Muud äritulud	97 944	2 518	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 904	-13 185	
Mitmesugused tegevuskulud	-59 183	-44 103	
Tööjõukulud	-27 493	-25 200	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-126 535	-231 071	6,7
Muud ärikulud	-6 046	-7 389	
Kokku ärikasum (-kahjum)	243 508	358 148	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	231 935	70 293	13
Intressikulud	-6 234	-14 614	14
Muud finantstulud ja -kulud	5 690	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	474 899	413 827	
Tulumaks	-25 000	-13 291	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 899	400 536	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	243 508	358 148	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	126 535	231 071	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-100 846	0	
Kokku korrigeerimised	25 689	231 071	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-283 984	-63 491	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-23 996	1 271	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-26 582	
Kokku rahavood äritegevusest	-38 783	500 417	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 132 045	0	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 588 794	0	5
Antud laenud	-1 150 000	0	
Laekunud intressid	174 637	70 124	
Muud laekumised investeerimistegevusest	5 690	0	15
Kokku rahavood investeerimistegevusest	573 578	70 124	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-93 430	-184 252	
Makstud intressid	-5 391	-14 614	
Makstud dividendid	-100 000	-100 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-179 417	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-378 238	-298 866	
Kokku rahavood	156 557	271 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	451 407	179 732	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	156 557	271 675	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	607 964	451 407	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 560	179 417	48 445	1 940 609	3 607 157	5 801 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)					400 536	400 536
Makstud dividendid					-50 000	-50 000
31.12.2014	25 560	179 417	48 445	1 940 609	3 957 693	6 151 724
Aruandeaasta kasum (kahjum)					449 899	449 899
Makstud dividendid					-100 000	-100 000
Muutused muudest väljamaksetest omanikele		-179 417				-179 417
31.12.2015	25 560	0	48 445	1 940 609	4 307 592	6 322 206

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esma Vara AS (edaspidi: ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kasumiaruandena kasutatakse 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 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. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, kuna kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata. Kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimääraks on 3%.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana on bilansis kajastatud varad üldjuhul maksumusega üle 630 euro ning 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 tööeast.

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

Finantskohustused

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

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, 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	607 964	451 407
Kokku raha	607 964	451 407

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	350 552	350 552	
Ostjatelt laekumata arved	350 552	350 552	
Muud nõuded	1 207 000	557 000	650 000
Laenu nõuded	1 150 000	500 000	650 000
Intressinõuded	57 000	57 000	
Ettemaksed	2 941	2 941	
Tulevaste perioodide kulud	636	636	
Muud makstud ettemaksed	2 305	2 305	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 560 493	910 493	650 000

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 486	57 486	
Ostjatelt laekumata arved	57 486	57 486	
Ettemaksed	12 023	12 023	
Tulevaste perioodide kulud	12 023	12 023	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 509	69 509	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	25 000	0
Käibemaks	717	10 278
Üksikisiku tulumaks	480	498
Erisoodustuse tulumaks	64	68
Sotsiaalmaks	1 237	1 225
Kohustuslik kogumispension	24	25
Töötuskindlustusmaksed	52	57
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	27 574	12 151

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2013	938	500 000	500 938	
Muud	169		169	13
31.12.2014	1 107	500 000	501 107	
			Kokku	Lisa nr
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad		
31.12.2014	1 107	500 000	501 107	
Soetamine		2 588 794	2 588 794	
Muud	298		298	13
31.12.2015	1 405	3 088 794	3 090 199	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus		6 580 638	6 580 638
Akumuleeritud kulum		-1 045 613	-1 045 613
Jääkmaksumus		5 535 025	5 535 025
Amortisatsioonikulu		-197 419	-197 419
Ümberklassifitseerimised	293 994		293 994
31.12.2014			
Soetusmaksumus	293 994	6 580 638	6 874 632
Akumuleeritud kulum		-1 243 032	-1 243 032
Jääkmaksumus	293 994	5 337 606	5 631 600
Müügid	-284 684	-4 674 873	-4 959 557
Amortisatsioonikulu		-109 760	-109 760
31.12.2015			
Soetusmaksumus	9 310	727 342	736 652
Akumuleeritud kulum		-174 369	-174 369
Jääkmaksumus	9 310	552 973	562 283

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	376 608	670 482
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 938	119 885
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 000 000	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2013							
Soetusmaksumus	851 814	176 046	141 617	4 171	24 088	169 876	1 197 736
Akumuleeritud kulum		-31 837	-94 156	-2 203	-15 690	-112 049	-143 886
Jääkmaksumus	851 814	144 209	47 461	1 968	8 398	57 827	1 053 850
Amortisatsioonikulu		-5 283	-23 595	-579	-4 195	-28 369	-33 652
Ümberklassifitseerimised	-293 994						-293 994
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-293 994						-293 994
31.12.2014							
Soetusmaksumus	557 820	176 046	141 617	4 171	24 088	169 876	903 742
Akumuleeritud kulum		-37 120	-117 751	-2 782	-19 885	-140 418	-177 538
Jääkmaksumus	557 820	138 926	23 866	1 389	4 203	29 458	726 204
Amortisatsioonikulu		-797	-13 899	-726	-1 353	-15 978	-16 775
Müügid		-128 414			-2 850	-2 850	-131 264
Muud muutused				1		1	1
31.12.2015							
Soetusmaksumus	557 820	12 979	117 975	1 137	0	119 112	689 911
Akumuleeritud kulum		-3 264	-108 008	-473	0	-108 481	-111 745
Jääkmaksumus	557 820	9 715	9 967	664	0	10 631	578 166

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2015	2014
Ehitised	181 886	0
Masinad ja seadmed	9 781	0
Transpordivahendid	4 167	
Muud masinad ja seadmed	5 614	0
Kokku	191 667	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	0	0	0		6 kuu EURIBOR + 0,8%	EUR	6.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0				
Laenukohustused kokku	0	0	0				
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
SEB Pank AS	1 152 208	187 297	964 911		6 kuu EURIBOR + 0,8%	EUR	6.10.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 152 208	187 297	964 911				
Laenukohustused kokku	1 152 208	187 297	964 911				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 099	2 099		
Võlad töövõtjatele	1 449	1 449		
Maksuvõlad	27 574	27 574		4
Muud võlad	0	0		
Muud viitvõlad	0	0		
Saadud ettemaksed	45 777		45 777	
Muud saadud ettemaksed	45 777		45 777	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 899	31 122	45 777	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	6 710	6 710		
Võlad töövõtjatele	1 442	1 442		
Maksuvõlad	12 151	12 151		4
Muud võlad	489	489		
Muud viitvõlad	489	489		
Saadud ettemaksed	55 103		55 103	
Muud saadud ettemaksed	55 103		55 103	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 895	20 792	55 103	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	388 725	676 578
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	388 725	676 578
Kokku müügitulu	388 725	676 578
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	388 725	676 578
Kokku müügitulu	388 725	676 578

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	40 443	0
Kasum materiaalse põhivara müügist	57 468	0
Traavid, viivised ja hüvitised	0	907
Muud	33	1 611
Kokku muud äritulud	97 944	2 518

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Palgakulu	-12 925	-11 196	
Sotsiaalmaksud	-6 899	-6 335	
Juhatuse liikmele arvestatud tasu	-7 669	-7 669	16
Kokku tööjõukulud	-27 493	-25 200	
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3	

Lisa 13 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	298	169	5
Intressitulud	231 637	70 124	
Intressitulu hoiustelt	137	124	
Intressitulu võlakirjadelt	203 674	70 000	
Intressitulu laenudelt	27 826	0	
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	231 935	70 293	

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2015	2014
Intressikulu laenudelt	-6 234	-14 614
Kokku intressikulud	-6 234	-14 614

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2015	2014
Võlakirjade märkimise preemia	5 690	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	5 690	0

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	542	1 031

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	7 669	7 669

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2016

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RALF ÕNG	Juhatuse liige	29.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Esma Vara AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud Esma Vara AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 16 on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Esma Vara AS finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Kaasik

Vandeaudiitori number 111

AMC Finantsid Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 100

Tehnika 55 Tallinn 10136

29.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Esma Vara AS (registrikood: 10103770) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN KAASIK	Vandeaudiitor	29.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 857 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 899
Kokku	4 307 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 307 592
Kokku	4 307 592

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 857 693
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 899
Kokku	4 307 592
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 307 592
Kokku	4 307 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	388725	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6800300
Mobiiltelefon	+372 5041313
E-posti aadress	ralf@esmavara.ee