

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** AKTSIASELTS ELVERIN

**registrikood:** 10309193

**tänavatalu nimi,** Tornimäe tn 7-141

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10145

**telefon:** +372 6318559, +372 5132388

**faks:**

**e-posti aadress:** elverinas@gmail.com

## 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          | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad            | 9  |
| Lisa 5 Laenukohustised                   | 10 |
| Lisa 6 Võlad ja ettemaksed               | 10 |
| Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad | 11 |
| Lisa 8 Müügitulu                         | 11 |
| Lisa 9 Tööjõukulud                       | 11 |
| Lisa 10 Seotud osapooled                 | 11 |
| Aruande allkirjad                        | 12 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 13 |

## Tegevusaruanne

AKTSIASELTS ELVERIN asutati 12.07.1994.aastal, äriregistris registreeriti äriühing 1997 aastal.

Ettevõtte põhitegevusalaks on sanitaartechnika müük, millele lisanduvad vähesel määral ehitustarvikud (naelad, kruvid ja muud abimaterjalid). 2016.majandusaasta müügitulu moodustas Eestist ostetud ja ehitusettevõtetele müüdud kaupadest summas 239 653, 2015.aastal 307 851 eurot ja kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulust 14 500, 2015.aastal 25 226eurot.

2016.aastal töötas ettevõttes 2 töötajat (juhataja-tegevjuht ja autojuht-ekspediitor).

Töötasud moodustasid 9 302, 2015.aastal 9 987 eurot, millele lisandusid sotsiaalmaksud summas 3 122, 2015.aastal 3 294 eurot.

Äriühingu juhatus koosneb ühest inimesest, juhataja tasu oli 3 900, 2015.aastal 5 430 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks 1 287, 2015.aastal 1 792 eurot.

2016 aasta majandusaasta lõppes kahjumiga summas - 27 415 eurot.

Juhtkond on hinnanud ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kinnitame, et ettevõtte on meie parima teadmise ja hinnangute kohaselt jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhataja tegi ettepaneku katta aruandeaasta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt.

2017 aastal keskendutakse põhiliselt müügitulu suurendamisele uute turgude leidmisega, samuti kulude kokkuhoiule.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 11 068         | 13 691         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 8 561          | 9 667          | 2       |
| Varud                                        | 11 570         | 19 733         |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>31 199</b>  | <b>43 091</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 278 997        | 289 863        | 3       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 0              | 30 955         | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>278 997</b> | <b>320 818</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>310 196</b> | <b>363 909</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 3 900          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 3 145          | 7 697          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>3 145</b>   | <b>11 597</b>  |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 0              | 17 846         | 5       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>0</b>       | <b>17 846</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>3 145</b>   | <b>29 443</b>  |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Aktsiakapital nimiväärtuses                  | 25 200         | 25 200         |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 2 556          | 2 556          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 306 710        | 295 641        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -27 415        | 11 069         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>307 051</b> | <b>334 466</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>310 196</b> | <b>363 909</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 254 153        | 333 077       | 8       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -201 987       | -278 164      |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -37 171        | -17 414       |         |
| Tööjõukulud                                 | -12 424        | -13 281       | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -20 080        | -12 193       | 3, 4    |
| Muud ärikulud                               | -8 944         | -156          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-26 453</b> | <b>11 869</b> |         |
| Intressikulud                               | -962           | -800          |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-27 415</b> | <b>11 069</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-27 415</b> | <b>11 069</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

AS ELVERIN 2016 aasta majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamisseadusega ja on täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega. Kasumiaruanne on koostatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2016 aasta majandusaasta aruande esitusviisi muutused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega. Finantsaruande täiendused lähtuvad Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

### Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3 kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksetena kajastatakse ostjate laekumata arveid, mis on hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse tegevuskuludes.

### Varud

Varudena kajastatakse müügiks ostetud kaupu, mis ei ole veel ostjale edasi müüdnud ja arved on esitamata.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis FIFO meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud kinnisvaraobjektide (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvaratehinguid samuti soetusmaksumuse printsiibil, arvestades hoonetelt amortisatsiooni 5% aastas kasutuseaga 20 aastat.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutused, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondi-kuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristuvatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

**Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000****Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetus- maksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid mida kajastatakse nende õiglases väärtuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi laenukoustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

**Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik mõõta usaldusväärselt ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel.

Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

**Kulud**

Kulud on liigendatud kulude funktsioonist ettevõttes. Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulutusi, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmisel perioodil, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodidel, mil

nad loovad majanduslikku kasu.

**Maksustamine**

Makse arvestatakse vastavalt Eesti Vabariigi seadustele.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eesti 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 kaasnev ettevõtte tulumaks 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**

Seotud osapoolteks loetakse osapooli, millised omavad ettevõtte finantstegavuse juhtivat osa ja osalevad kõigis juhtimistegavuse valdkondades.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 545          | 545            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 545          | 545            |
| Ettemaksed                        | 8 016        | 8 016          |
| Tulevaste perioodide kulud        | 8 016        | 8 016          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>8 561</b> | <b>8 561</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 9 667        | 9 667          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 9 667        | 9 667          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>9 667</b> | <b>9 667</b>   |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |          |         |
|------------------------|---------|----------|---------|
|                        |         |          | Kokku   |
|                        | Maa     | Ehitised |         |
| <b>31.12.2014</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 208 378 | 108 650  | 317 028 |
| Akumuleeritud kulum    |         | -21 732  | -21 732 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 208 378 | 86 918   | 295 296 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -5 433   | -5 433  |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2015</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 208 378 | 108 650  | 317 028 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -27 165  | -27 165 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 208 378 | 81 485   | 289 863 |
|                        |         |          |         |
| Amortisatsioonikulu    | 0       | -10 866  | -10 866 |
|                        |         |          |         |
| <b>31.12.2016</b>      |         |          |         |
| Soetusmaksumus         | 208 378 | 108 650  | 317 028 |
| Akumuleeritud kulum    | 0       | -38 031  | -38 031 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 208 378 | 70 619   | 278 997 |



|                                                | 2016   | 2015   |
|------------------------------------------------|--------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu | 14 500 | 25 226 |

## Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                    |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Transpordivahendid | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2014</b>   |                    |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 41 520             | 41 520             | 12 955                      | 54 475  |
| Akumuleeritud kulum | -7 040             | -7 040             | -9 720                      | -16 760 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 34 480             | 34 480             | 3 235                       | 37 715  |
|                     |                    |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -3 525             | -3 525             | -3 235                      | -6 760  |
|                     |                    |                    |                             |         |
| <b>31.12.2015</b>   |                    |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 41 520             | 41 520             | 0                           | 41 520  |
| Akumuleeritud kulum | -10 565            | -10 565            | 0                           | -10 565 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 30 955             | 30 955             | 0                           | 30 955  |
|                     |                    |                    |                             |         |
| Amortisatsioonikulu | -9 214             | -9 214             | 0                           | -9 214  |
| Muud muutused       | -21 741            | -21 741            | 0                           | -21 741 |
|                     |                    |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>   |                    |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 0                  | 0                  | 0                           | 0       |
| Akumuleeritud kulum | 0                  | 0                  | 0                           | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                  | 0                  | 0                           | 0       |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                               | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustised kokku | 0          | 0                                 | 0                   |             |
| Laenukohustised kokku         | 0          | 0                                 | 0                   |             |

  

|                               | 31.12.2015 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                               |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Kapitalirendikohustised kokku | 21 746     | 3 900                             | 17 846              |             |
| Laenukohustised kokku         | 21 746     | 3 900                             | 17 846              |             |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |            |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                       | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
| Maa                                                   | 246 060    | 246 060    |
| Kokku                                                 | 246 060    | 246 060    |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                           | 31.12.2016 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 1 245      | 1 245          |
| Võlad töövõtjatele        | 735        | 735            |
| Maksuvõlad                | 1 165      | 1 165          |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 3 145      | 3 145          |

  

|                           | 31.12.2015 | 12 kuu jooksul |
|---------------------------|------------|----------------|
| Võlad tarnijatele         | 6 368      | 6 368          |
| Võlad töövõtjatele        | 666        | 666            |
| Maksuvõlad                | 663        | 663            |
| Kokku võlad ja ettemaksed | 7 697      | 7 697          |

## Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

|                                             | 31.12.2016     | 31.12.2015     |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                |                |
| Võimalikud dividendid                       | 223 436        | 245 368        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 55 859         | 61 342         |
| <b>Kokku tingimuslikud kohustised</b>       | <b>279 295</b> | <b>306 710</b> |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2016           | 2015           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 254 153        | 332 588        |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, muud          | 0              | 489            |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>254 153</b> | <b>333 077</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>254 153</b> | <b>333 077</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| kaupade müük                                | 239 653        | 307 851        |
| renditulu                                   | 14 500         | 25 226         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>254 153</b> | <b>333 077</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2016          | 2015          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 9 302         | 9 987         |
| Sotsiaalmaksud                                 | 3 122         | 3 294         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>12 424</b> | <b>13 281</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

| <b>Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused</b> |       |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                      | 2016  | 2015  |
| Arvestatud tasu                                                                      | 3 900 | 5 430 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2017

**AKTSIASELTS ELVERIN (registrikood: 10309193) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ALEKSANDR EKMAN    | Juhatuse liige     | 08.02.2017           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AKTSIASELTS ELVERIN üldkoosolekule

### Arvamus

Oleme auditeerinud AKTSIASELTS ELVERIN (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016.aastal 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 31.12.2016.aastal ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

### 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 arvestusekspertide 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.

### Juhtkonna kohustused seoses muu informatsiooniga

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 kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

### 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 asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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:

Kaja Riisenberg

Vandeauditori number: 157

Osauhing Roland

Auditoorettevõtja tegevusloa number: 36

Saku alevik Saku vald Harju maakond 75501

15.02.2017.aastal

## Audiitorite digitaalallkirjad

AKTSIASELTS ELVERIN (registrikood: 10309193) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAJA RIISENBERG    | Vandeaudiitor      | 15.02.2017           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 306 710        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -27 415        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>279 295</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muude kindlate kaupade vahendamine                   | 46181      | 239653          | 94.29%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 14500           | 5.71%       | Ei             |

## Sidevahendid

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Liik            | Sisu                |
| Telefon         | +372 6318559        |
| Faks            | +372 6318757        |
| Mobiiltelefon   | +372 5132388        |
| E-posti aadress | elverinas@gmail.com |