

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: AS Oriost Invest

registrikood: 10568204

tänava/talu nimi, Rävala pst 6-202
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10143

telefon: +372 6604616

faks: +372 6466235

e-posti aadress: galina@lawyer.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	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Varud	10
Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 11 Muud võlad	14
Lisa 12 Aktsiakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Käive

AS Oriost Invest asutati 1999 a. ja selle põhitegevuseks on liisingutegevus ning kinnisvara arendamine. Realiseerimise käive moodustas 2015a. 5 435 eurot (2014: 182 966 eurot). Realiseerimise kogumaht on teostatud Eesti Vabariigi territooriumil.

Olulised muudatused

Audiitorite soovitusel AS Oriost Invest juhatuse poolt oli 05.06.2015.a. vastu võetud otsus kanda 2015. aasta kuludesse AS Oriost Invest võlanõuet Topkraft OÜ vastu, mis tuleneb 24.01.2012.a Harju Maakohtu otsusest tsiviilasjas nr. 2-11-45067, summas 491 738 eurot ja mille kustutamine on ebatõenäoline.

Töötajad

Aruandeperioodil arvestati töötasu 27 855 eurot (2014a. 29 381 eurot). Töötajate keskmine arv aruandeperioodil moodustas 2 inimest.

2016.a tegevusplaanid.

Planeerime kinnistute müüki, mis on AS Oriost Invest omandis.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 038	18 247	2
Nõuded ja ettemaksed	18 028	100 404	3,4
Varud	9 294 597	9 290 893	5
Kokku käibevara	9 320 663	9 409 544	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	78 797	578 204	7
Kokku põhivara	78 797	578 204	
Kokku varad	9 399 460	9 987 748	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 733 174	8
Võlad ja ettemaksed	8 114	67 448	9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	8 114	2 800 622	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	7 588 517	3 650 001	8
Võlad ja ettemaksed	352 873	1 460 201	11
Kokku pikaajalised kohustused	7 941 390	5 110 202	
Kokku kohustused	7 949 504	7 910 824	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	127 800	127 800	12
Kohustuslik reservkapital	12 782	12 782	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 936 342	2 187 186	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-626 968	-250 844	
Kokku omakapital	1 449 956	2 076 924	
Kokku kohustused ja omakapital	9 399 460	9 987 748	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	5 435	182 966	13
Muud äritulud	1 376	12 282	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-219 799	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 987	-23 785	
Tööjõukulud	-37 098	-39 125	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-80	
Muud ärikulud	-492 191	-342	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-531 465	-87 883	
Intressikulud	-135 951	-166 006	
Muud finantstulud ja -kulud	40 448	3 045	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-626 968	-250 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-626 968	-250 844	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-531 465	-87 883	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	80	
Kokku korrigeerimised	0	80	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	581 783	-48 330	3,4,6,7
Varude muutus	-3 704	224 385	5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-34 486	-14 664	8,9,11
Kokku rahavood äritegevusest	12 128	73 588	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	3 045	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	3 045	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	0	-34 600	
Makstud intressid	-32 785	-120 000	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	10 448	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-22 337	-154 600	
Kokku rahavood	-10 209	-77 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 247	96 214	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 209	-77 967	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 038	18 247	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	127 800	12 782	2 187 186	2 327 768
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-250 844	-250 844
31.12.2014	127 800	12 782	1 936 342	2 076 924
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-626 968	-626 968
31.12.2015	127 800	12 782	1 309 374	1 449 956

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Oriost Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eestis kehtestatud hea raamatupidamistavaga ja raamatupidamise aastaaruande baaspõhimõtetega. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruanduspõhimõtetele ning Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites sätestatud põhinõudmistele.

AS Oriost Invest raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest ning sellest, et ettevõtte ei kavatse ega vaja lõpetada tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguis, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutas fikseeritud varad, nõuded ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutakursi muutmise tagajärjel saadud kasum või kahjum ostjatelt saadavate ning hankijatele väljamaksvate summade osas on kajastatud kui muud äritulud või –kulud. Välisvaluutakursi muutmise tagajärjel saadud kasum või kahjum monetaarsete varade ja kohustuste hindamisel on kajastatud kui finantstulud ja –kulud.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata summad nõuete alusel olid hinnatud individuaalselt, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad nõuete alusel on alla hinnatud tõenäoliselt laekuvate summadeni.

Antud grupis on kajastatud nii lühiajalised nõuded kapitalirendi eest neto-investeeringute osas, kui muud lühiajalised nõuded, kus tasumise tähtaeg saabub 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajalised nõuded kapitalirendi eest neto-investeeringute osas ja muud pikaajalised nõuded on kajastatud bilansis kui põhivara.

Varud

Ostetud kaubad edasimüügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veo- ning teistest kuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varudena kajastatakse ka edasimüügi eesmärgil soetatud kinnisvara, mis kantakse kuludesse kui valdus antakse üle ostjale.

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglase väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglases väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja –kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu on kajastatud saadud või saamisele kuuluva tasu õiglases maksumuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjate ning müügitud tulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste

müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Väljaantud laenude ja kapitalirendi intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Intressitulud on kasumiaruandes kajastatud järgmiselt:

- kapitalirendi intressitulu – realiseerimise netokäibena;
- intressitulu pikaajalistelt laenudelt – finantstuluna pikaajaliselt finantsinvesteeringutelt;
- intressitulu lühiajalistelt laenudelt ja deposiitidelt – muu intressi- ja finantstuluna.

Seotud osapooled

Majandusaasta aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- (a) Olulise osalusega eraisikust omanikud (emaettevõtte ning tema emaettevõtte omanikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- (d) Tegev- ja kõrgem juhtkond;
- (e) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (e) eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed (abikaasa, elukaaslane, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Kontroll või oluline mõju kaasneb üldjuhul kas osalusega ettevõtte kapitalis või kuulumisega juhtorganitesse.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Koostatud aastaaruandes on bilansipäevajärgsed sündmused arvesse võetud kuni majandusaasta aruande valmimiseni.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	8 030	18 247
Kassa	8	0
Kokku raha	8 038	18 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 132	10 132	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 132	10 132	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	228	228	0	0	6
Muud nõuded	86 465	7 668	36 225	42 572	
Laenunõuded	86 465	7 668	36 225	42 572	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 825	18 028	36 225	42 572	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	34 807	34 807	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	34 807	34 807	0	0	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	328	328	0	0	6
Muud nõuded	643 473	65 269	525 665	52 539	7
Laenunõuded	151 735	65 269	33 927	52 539	
Viitlaekumised	491 738	0	491 738	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	678 608	100 404	525 665	52 539	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Ostjatelt laekumata arved	10 132	34 807	
Ostjatelt laekumata arved	10 132	34 807	3
Kokku nõuded ostjate vastu	10 132	34 807	

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Müügiks ostetud kaubad	9 294 597	9 290 893
Kinnistu	9 294 597	9 290 893
Kokku varud	9 294 597	9 290 893

Juhtkonna hinnangul on bilansis 31.12.2015 seisuga kajastatud kinnistute turuväärtus 30% võrra väiksem kui nende bilansiline väärtus,

v.a. Sillamäel asuvate maatükkide väärtused.

Lisa 6 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	132		90	27 667
Üksikisiku tulumaks	0	393	0	509
Sotsiaalmaks	0	1 507	0	1 903
Kohustuslik kogumispension	0	48	0	48
Töötuskindlustusmaksed	0	14	0	39
Ettemaksukonto jääk	96		238	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	228	1 962	328	30 166

Lisa 10

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	86 465	7 668	36 225	42 572			3
B.Pogosjan	12 931	1 389	6 988	4 554	9%	28.12.2022	
J.Golubeva	73 534	6 279	29 237	38 018	6%	06.01.2025	
Kokku muud nõuded	86 465	7 668	36 225	42 572			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	151 735	65 269	33 927	52 539			3
B.Pogosjan	14 202	1 270	6 389	6 543	9%	28.12.2022	
J. Golubeva	137 533	63 999	27 538	45 996	6%	06.01.2025	
Viitlaekumised	491 738	0	491 738	0			
Andreal OÜ	491 738	0	491 738	0			
Kokku muud nõuded	643 473	65 269	525 665	52 539			

Jekaterina Golubeval(Jantsuk)on käendusleping nr 15-12/14

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Carstone Ltd	2 274 964	0	2 274 964	0	0,5%	30.11.2018
Crosslink Services Ltd	4 207 219	0	4 207 219	0	0,5%	30.06.2018
MKJ Haldusgrupp AS	697 400	0	697 400	0	3%	30.06.2020
MKJ Haldusgrupp AS	28 760	0	28 760	0	3%	30.06.2020
MKJ Haldusgrupp AS	30 000	0	30 000	0	3%	30.06.2020
MKJ Haldusgrupp AS	131 000	0	131 000	0	3%	30.06.2020
Dmitri Mälson	70 389	0	70 389	0	7%	30.06.2020
Dmitri Mälson	41 543	0	41 543	0	7%	30.06.2020
Aleksandr Aronov	21 156	0	21 156	0	7%	30.06.2020
Jurustibüroo Aronov ja partnerid OÜ	3 000	0	3 000	0	5%	30.06.2020
Ljudmila Kanepe	41 543	0	41 543	0	7%	30.06.2020
Jüri Jantsuk	41 543	0	41 543	0	7%	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	7 588 517	0	7 588 517	0		
Laenukohustused kokku	7 588 517	0	7 588 517	0		

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
D. Mälson	70 389	70 389			7%	31.12.15
D. Mälson	41 543	41 543			7%	31.12.15
A. Aronov	21 156	21 156			7%	01.01.15
L. Kanepe	41 543	41 543			7%	31.12.15
J. Jäntsuk	41 543	41 543			7%	31.12.15
Juristibüroo A.Aronov ja partnerid OÜ	3 000	3 000			5%	31.12.15
MKJ Haldusgrupp AS	697 400	697 400			3%	31.12.15
MKJ Haldusgrupp AS	28 760	28 760			3%	31.12.15
MKJ Haldusgrupp AS	30 000	30 000			3%	31.12.15
MKJ Haldusgrupp AS	131 000	131 000			3%	31.12.15
Macktech Ltd	1 626 840	1 626 840			3%	01.01.15
Lühiajalised laenud kokku	2 733 174	2 733 174				
Pikaajalised laenud						
Bank Gutmann Aktiengesellschaft	3 650 001	0	3 650 001	0		31.05.16
Pikaajalised laenud kokku	3 650 001	0	3 650 001	0		
Laenukohustused kokku	6 383 175	2 733 174	3 650 001	0		

2015. aastal Macktech Ltd ja Bank Gutmann Aktiengesellschaft on müünud oma laenuõuded Carstone Ltd'le ja Crosslink Services Ltd'le. Kõik ülejäänud lepingud on pikendatud kuni 30.06.2020.a.

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	834	834	0	
Võlad töövõtjatele	5 318	5 318	0	10
Maksuvõlad	1 962	1 962	0	6
Muud võlad	352 873	0	352 873	11
Intressivõlad	352 873	0	352 873	
Kokku võlad ja ettemaksed	360 987	8 114	352 873	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 096	1 096	0	
Võlad töövõtjatele	6 170	6 170	0	10
Maksuvõlad	30 166	30 166	0	6
Muud võlad	1 490 217	30 016	1 460 201	11
Intressivõlad	1 490 201	30 000	1 460 201	
Muud viitvõlad	16	16	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 527 649	67 448	1 460 201	

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Töötasude kohustus	2 391	2 987	9
Puhkusetasude kohustus	2 927	3 183	9
Kokku võlad töövõtjatele	5 318	6 170	

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	352 873	0	352 873	9
Kokku muud võlad	352 873	0	352 873	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	1 490 201	30 000	1 460 201	9
Muud viitvõlad	16	16	0	9
Kokku muud võlad	1 490 217	30 016	1 460 201	

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Aktsiakapital	127 800	127 800
Aktsiate arv (tk)	2 000	2 000
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 435	182 966
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 435	182 966
Kokku müügitulu	5 435	182 966
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	0	176 667
Teenused	5 435	6 299
Kokku müügitulu	5 435	182 966

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-27 855	-29 381
Sotsiaalmaksud	-9 243	-9 744
Kokku tööjõukulud	-37 098	-39 125
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	MKJ Haldusgrupp AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014
	Nõuded	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	0	1 114 336	1 090 506
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 604	334 134	297 852

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	2 785
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 435	

2014	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	7 600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 904	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	125 000	47 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	21 440	27 487

Emaettevõtte on MKJ Haldusgrupp AS. MKJ Haldusgrupp AS teostab oma tegevust Eesti territooriumil.

Meile teada oleva informatsiooni alusel on AS Oriost Invest seotud osapoolteks 31. detsembril 2015.a lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruandes järgmised isikud:

Dmitri Mälson, nõukogu liige

Ljudmila Kanepe, nõukogu liige

Juri Jantsuk, nõukogu liige

Jekaterina Golubeva (endine Jantsuk), Juri Jantsuk tütar

Aleksandr Aronov, juhatuse liige.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

AS Oriost Invest (registrikood: 10568204) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEXANDER ARONOV	Juhatuse liige	28.06.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Oriost Invest aktsionäridele

Meid telliti auditeerima AS Oriost Invest 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. See 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). Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolu(de) tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Seisuga 31. detsember 2015 ettevõtte bilansis kajastatud varudest summas 9 294,6 tuhat eurot moodustavad Sillamäe sadama vabatsoonis olevad kinnistud summas 7 239,5 tuhat eurot, muud kinnistud summas 1 037,7 tuhat eurot ning korterid müügiks summas 1 017,3 tuhat eurot. Meie poolt läbi viidud auditiprotseduuride tulemusena ei olnud meil võimalik saada kindlust Sillamäe sadama vabatsoonis olevate kinnistute bilansilise väärtuse kohta, mis moodustavad bilansis kajastatud varudest 78%. Varude spetsiifilisuse tõttu oli nende õiglase väärtuse hindamine raskendatud adekvaatse turuinformatsiooni puudumise tõttu. Seetõttu ei ole meil võimalik hinnata, kas ja kui suures ulatuses tuleks neid varasid bilansipäeva seisuga alla hinnata.

Auditi käigus tuvastasime, et varudena kajastatud kinnistud summas 1 037,7 tuhat eurot vajavad olulises osas allahindlust orienteeruvalt summas 624,0 tuhat eurot.

Meie hinnangul oleks varudena kajastatud kinnistutest pidanud klassifitseerima ja kajastama vastavalt RTJ 6 põhimõttele kinnisvarainvesteeringutena kinnistud summas 8 277,2 tuhat eurot.

Sarnased tingimused kehtisid ka seisuga 31. detsember 2014.

Arvamuse avaldamisest loobumine

Lõigus „Arvamuse avaldamisest loobumise alus“ kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks auditiarvamusele. Seega ei avalda me arvamust kaasatud AS Oriost Invest raamatupidamise aastaaruande kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

28.06.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

AS Oriost Invest (registrikood: 10568204) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	28.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 936 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-626 968
Kokku	1 309 374

AS Oriost Invest juhatus teeb ettepaneku 2015. aasta kahjum lisada eelmiste perioodide kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu teenindus	96099	5435	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604616
Faks	+372 6466235
E-posti aadress	galina@lawyer.ee