

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2016

aruandeaasta lõpp: 31.08.2017

ärinimi: IRI Investments Estonia OÜ

registrikood: 10816234

tänava/talu nimi, Riia 181A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51014

telefon: +372 5016818

e-posti aadress: iri.estonia@ikea.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Bioloogilised varad	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Ärivaldkond

Ettevõtte on asutatud 11 detsember 2001 ja 9'ndal juunil 2015 ostis ettevõtte INGKA grupp emaettevõtte asukohaga Holland, ettevõtte uueks nimeks sai IRI Investments Estonia OÜ. Ettevõtte põhitegevusalaks on metsamaa omandamine, selle haldamine ja raieõiguse müük.

Aruandeperiood

31.augustil 2017 lõppenud perioodil jätkas ettevõtte metsamaa ostmist. 2017 aastal palkas ettevõtte tööle oma meeskonna ja lõpetas teenuse ostmise seniselt esindajalt. 31.08.2017 seisuga oli ettevõtte omanduses 895 kinnistut kogupinnaga 8244 ha. Ettevõttel on 5 töötajat.

Ettevõtte edasine areng

2018 aastal plaanitb ettevõtte jätkata aktiivselt kinnistute ostmist ja senisest aktiivsemalt kasvatada metsa. Ettevõtte emaettevõtja on kinnitanud, et ta jätkab ettevõtte finantseerimistegevust, et ettevõtte tegevus vastaks grupi strateegiale ja majandustegevus oleks tagatud.

Aruandeperioodi tulemused

Ettevõtte lõpetas majandusaasta 305 272 EUR kahjumiga mis on plaanis katta ülekursi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.08.2017	31.08.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 199	909 143	2
Nõuded ja ettemaksed	80 389	8 476	
Varud	123	0	
Kokku käibevarad	195 711	917 619	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	5 194 847	10 395 952	5
Bioloogilised varad	9 140 048	0	6
Kokku põhivarad	14 334 895	10 395 952	
Kokku varad	14 530 606	11 313 571	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	13 522 617	10 018 916	
Võlad ja ettemaksed	50 516	31 910	
Kokku lühiajalised kohustised	13 573 133	10 050 826	
Kokku kohustised	13 573 133	10 050 826	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	7
Ülekurs	1 260 145	1 294 900	
Kohustuslik reservkapital	0	750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	0	-2 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-305 272	-33 180	
Kokku omakapital	957 473	1 262 745	
Kokku kohustised ja omakapital	14 530 606	11 313 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.08.2017	01.09.2015 - 31.08.2016	Lisa nr
Müügitulu	186 791	49 183	8
Muud äritulud	8 535	892	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-200 615	-27 912	
Mitmesugused tegevuskulud	-143 041	-36 581	
Tööjõukulud	-132 067	0	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 980	0	5
Muud ärikulud	-1 832	0	
Ärikasum (kahjum)	-295 209	-14 418	
Intressitulud	99	0	
Intressikulud	-10 001	-18 797	
Muud finantstulud ja -kulud	-161	35	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-305 272	-33 180	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-305 272	-33 180	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IRI Investments Estonia OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Vastavalt raamatupidamise seadusele on IRI Investments Estonia OÜ väike ettevõtte ja seetõttu koostatakse väikeettevõtte lühendatud aastaaruanne mis koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest. Osaühingu kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Bioloogilised varad

Bioloogilist vara kajastatakse bilansis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, on tõenäoline, et ettevõtte saab vara kasutamisest tulevikus majanduslikku kasu ning vara õiglase väärtus või soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Bioloogilise vara soetamise korral võetakse vara arvele soetusmaksumuses (kinnistu soetusmaksumusest eraldatakse maa maksumus vastavalt omanike poolt kehtestatud hinna kriteeriumitele, ülejäänud osa kinnistu soetusmaksumusest moodustab bioloogilise vara väärtus).

Bioloogilise vara väärtuse hindamisel õiglasesse väärtusesse bilansipäeval on aluseks hindamispäevale eelneva aruandeperioodi keskmiin realiseeritud metsamaterjali puuliikide 1 tm hinnad, millest lahutatakse müügiga seotud kulud ning mis korrutatakse läbi kinnistul kasvava metsa vastava puuliigi tagavaraga. Tagavara kohta saadakse andmed andmebaasist „FIS“, mille algandmed on pärit metsamajanduskavast. Metsamajandamiskava on andmekogum, milles on kinnistu iga metsaeraldise kohta avaldatud selles kasvavate puuliikide tüvede mahud. Metsamajandamiskavas on toodud metsatähtsuse andmed, mis iseloomustavad metsa koosseisu, puidu varu ja tootlikkust.

Bioloogiliste varade väärtuse muutus tuleneb nii metsa juurdekasvust kui turuhinna muutusest. Bioloogilise vara õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Kasum /kahjum bioloogilistelt varadelt“.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. IT seadmete kasuliku eluiga on 3 aastat ja teistel amortiseeritavatel põhivaraadel 5 aastat.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub samaselt osetud põhivaraga.

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. Muid hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivaraobjektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on

erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Maad ja teisi piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Määratud elueaga varade puhul hinnatakse vara väärtuse langust, kui on ilmnenud asjaolusid, mis viitavad võimalikule väärtuse langusele.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgile, ning lõpetatakse, kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel müügiootel põhivaraks. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil dividendide väljakuulutamise, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud IRI Investments OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

(a) on Ettevõtte või selle ematöötaja juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või

(b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiasaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

(a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));

(b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;

(c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;

(d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;

(e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte ematöötaja juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;

(f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.08.2017	31.08.2016
SEB pank	115 199	909 143
Kokku raha	115 199	909 143

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.08.2017	31.08.2016
Ostjatelt laekumata arved	58 957	0
Kokku nõuded ostjate vastu	58 957	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.08.2017		31.08.2016
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		6 635	
Üksikisiku tulumaks		3 797	
Erisoodustuse tulumaks		8	
Sotsiaalmaks		7 120	
Kohustuslik kogumispension		517	
Töötuskindlustusmaksed		406	
Maamaks		14 792	
Ettemaksukonto jääk	29 512		8 475
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	29 512	33 275	8 475

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.08.2015									
Soetusmaksumus	331 098								331 098
Jääkmaksumus	331 098								331 098
Ostud ja parendused	10 064 854								10 064 854
31.08.2016									
Soetusmaksumus	10 395 952								10 395 952
Jääkmaksumus	10 395 952								10 395 952
Ostud ja parendused	1 114 639	78 350	20 337	6 843	105 530	6 083	707 421	707 421	1 933 673
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	1 114 639						707 421	707 421	1 822 060
Muud ostud ja parendused		78 350	20 337	6 843	105 530	6 083			111 613
Amortisatsioonikulu		-7 240	-4 045	-885	-12 170	-811			-12 981
Ümberklassifitseerimised	-7 121 797								-7 121 797
Muud ümberklassifitseerimised	-7 121 797								-7 121 797
31.08.2017									
Soetusmaksumus	4 388 794	78 350	20 337	6 843	105 530	6 083	707 421	707 421	5 207 828
Akumuleeritud kulum		-7 240	-4 045	-885	-12 170	-811			-12 981
Jääkmaksumus	4 388 794	71 110	16 292	5 958	93 360	5 272	707 421	707 421	5 194 847

2017 aastal toimus kinnistute jagamine maade ja bioloogiliste varade vahel

Lisa 6 Bioloogilised varad

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod

Põhivarad	Kokku	
	Mets	
Soetused	2 204 370	2 204 370
Müügid	-186 118	-186 118
Muud muutused	7 121 796	7 121 796
31.08.2017	9 140 048	9 140 048

2017 aastal toimus kinnistute jagamine maade ja bioloogiliste varade vahel. Vastavalt tehtud analüüsile ei erine bioloogiliste varade bilansiline väärtus turuhinnast ja bioloogiliste varade hindamisel kasumit/kahjumit 2017 aastal ei tekkinud. Bioloogilise vara väärtuse hindamine õiglaselt väärtusse on avalikustatud lisas 1.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.08.2017	31.08.2016
Osakapital	2 600	2 600
Osade arv (tk)	1	1
2017 majandusaastal kaeti reservkapitali ja ülekursi arvelt 2015 ja 2016 majandusaasta kahjum summas 35 505 EUR-i.		

Seisuga 31.08.2017 oli ettevõtte käibekapital negatiivne ning ettevõtte on kahjumlik. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Ettevõtte emaeetvõtja on kinnitanud, et ta jätkab ettevõtte finantseerimistegevust, et ettevõtte tegevus vastaks grupi strateegiale ja majandustegevus oleks tagatud.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.08.2017	01.09.2015 - 31.08.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	186 791	49 183
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	186 791	49 183
Kokku müügitulu	186 791	49 183
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Põllumajandussaaduste müük	30	110
Metsakasvatus ja muud metsamajanduse tegevusalad	183 991	49 073
Muud tulud	2 770	0
Kokku müügitulu	186 791	49 183

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.09.2016 - 31.08.2017	01.09.2015 - 31.08.2016
Palgakulu	97 174	0
Sotsiaalmaksud	32 844	0
Pensionikulu	2 049	0
Kokku tööjõukulud	132 067	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaetevõtja nimetus	IRI INVESTMENTS BV
Riik, kus aruandekohustuslase emaetevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaetevõtja	Ingka Holding BV
Riik, kus kontserni emaetevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.08.2017	31.08.2016
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	10 516	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	13 522 617	10 018 916

Saadud laenud Ingka Holding BV samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjatelt on:

Laen 1. on Fami Ltd LAM maksetähtajaga 20.10.2017 ja intressimääraga 0.0801, alusvaluuta euro.

Laen 2. on Fami Ltd LAM maksetähtajaga 13.11.2017 ja intressimääraga 0.0881, alusvaluuta euro.

Laen 3. on Fami Ltd LAM maksetähtajaga 18.12.2017 ja intressimääraga 0.0160, alusvaluuta euro.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev: 31. 11. 2017.

IRI Investments Estonia OÜ (registrikood: 10816234) 01.09.2016-31.08.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

Andriy Hrytsyuk

Juhatuse liige

Frederik De Jong

Juhatuse liige

Paulius Gruodis

Juhatuse liige



Building a better
working world

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Eesti

Tel: +372 611 4610
Faks: +372 611 4611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com

Äriregistri kood: 10877299
MKMR: EE 100770654

Ernst & Young Baltic AS
Rävala 4
10143 Tallinn
Estonia

Phone: +372 611 4610
Fax: +372 611 4611
Tallinn@ee.ey.com
www.ey.com

Code of legal entity: 10877299
VAT payer code: EE 100770654

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IRI Investments Estonia OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud IRI Investments Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. august 2017 ja eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, ning raamatupidamise aastaaruande lisasid ja aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt IRI Investments Estonia OÜ finantsseisundit seisuga 31. august 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis oli kajastatud 31. augusti 2016. aasta seisuga 10 395 952 euro väärtuses materiaalsest põhivarast. Antud kuupäeva seisuga ei olnud bioloogilisi varasid eraldatud materiaalsest põhivarast. Samuti olid bioloogilised varad kajastatud soetusmaksumuses, mitte õiglaselt väärtuses, nagu nõutud Eesti finantsaruandluse standardis. Seetõttu esitas ettevõtte eelmine audiitor 10. märtsil 2017 vandeaudiitori aruande, milles loobus arvamuse avaldamisest. 31. augustil 2017. aasta lõppenud majandusaastal eraldas ettevõtte juhtkond bioloogilised varad materiaalsest põhivarast ning viis sama kuupäeva seisuga läbi ka bioloogiliste varade õiglase väärtuse hindamise. Kuna 31. augustil 2016. aasta lõppenud majandusaasta kohta sellist hindamist läbi ei viidud, ei olnud meil võimalik saada auditi käigus piisavalt tõendusmaterjali selle kohta, milline oli bioloogiliste varade õiglane väärtus 31. augusti 2016. aasta seisuga ning millises väärtuses bioloogilisi varasid oleks tulnud kõnealuse kuupäeva seisuga materiaalsest põhivarast eraldada.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.



Building a better
working world

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 arvamust. 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, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse 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 märkimisväärset 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 arvamust. 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.

Tallinn, 21. november 2017

Ivar Kiigemägi
Vandeauditori number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Aruande elektrooniline edastamine

IRI Investments Estonia OÜ (registrikood: 10816234) 01.09.2016 - 31.08.2017 majandusaasta aruande on esitanud:

Esitaja nimi	Esitaja roll	Esitamise aeg
Andres Ott	Notar	25.01.2018