

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ Beltoise

registrikood: 10857902

tänava/talu nimi, Tatari tn 64

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10134

telefon: +372 6837777

faks: +372 6837788

e-posti aadress: rime@rime.ee

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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Muud ärikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ Beltoise on kinnisvaraalaal tegutsev firma, mille põhitegevusvaldkonnad on kinnisvara ost-müük, haldamine, arendamine ja rendile andmine. OÜ Beltoise kuulub 100% kontserni, mille emaettevõtteks on OÜ Rime.

Ettevõtte põhitegevust iseloomustavad suhtarvud ja nende arvutamise metoodika.			
	2016	2015	
Puhaskasumimarginaal	222%	65,25%	
Ärikasumimarginaal	227,36%	75,79%	
Omakapitali tootlus	15,31%	4,68%	
Aktivate tootlus	12,10%	3,72%	
Omakapitali määär	76,88%	76,88%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,41	6,78	
Puhaskasumimarginaal: puhaskasum(-kahjum)/müügitulu			
Ärikasumimarginaal: ärikasum(-kahjum)/müügitulu			
Omakapitali tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmine omakapital			
Aktivate tootlus: puhaskasum(-kahjum)/perioodi keskmised koguaktivad			
Omakapitali määär: omakapital/koguaktivad			
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja: käibevarad/lühiajalised kohustused			

2017.aastaks ei ole planeeritud olulisi muudatusi firma arengusuundades. Kavas on jätkata kvaliteetse üüriteenuse pakkumist kinnisvarainvesteeringuks soetatud hoones eesmärgiga säilitada 100% täituvus üürnikega.

OÜ Beltoise juhatus on 2-liikmeline, kellele 2016.aasta jooksul tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 656	76 076	2
Nõuded ja ettemaksed	2 797 290	2 509 721	3
Kokku käibevarad	2 866 946	2 585 797	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	9 600 000	8 685 593	5
Kokku põhivarad	9 600 000	8 685 593	
Kokku varad	12 466 946	11 271 390	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	246 600	242 968	7
Võlad ja ettemaksed	140 142	138 143	4,8
Kokku lühiajalised kohustised	386 742	381 111	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 978 480	2 225 066	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 978 480	2 225 066	
Kokku kohustised	2 365 222	2 606 177	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684	9
Kohustuslik reservkapital	268	268	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 662 097	8 262 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 436 675	399 879	
Kokku omakapital	10 101 724	8 665 213	
Kokku kohustised ja omakapital	12 466 946	11 271 390	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	647 154	612 846	10
Muud äritulud	923 107	8 899	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 167	-138 595	12
Mitmesugused tegevuskulud	-3 663	-18 665	13
Muud ärikulud	-39	-29	
Ärikasum (kahjum)	1 471 392	464 456	
Intressikulud	-34 726	-28 582	
Muud finantstulud ja -kulud	9	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 436 675	435 879	
Tulumaks	0	-36 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 436 675	399 879	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Beltoise 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro(s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust 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 laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (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 kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub juhatuse poolt määratud hinnangul, tuginedes hindadele sarnaste objektide osas ning objekti rahavoogudele (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud/Muud ärikulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. (vt.eespool Kinnisvarainvesteeringud).

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (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 finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks 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 bilansikuupäevast või ettevõttele 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 aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 (kuni 31.12.2014 maksumääraga 21/79)netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu 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

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. OÜ Beltoise käsitleb seotud osapooltena:

emaettevõtet (ning emaettevõtte omanikke)

teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid

tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	897	3 617
Arvelduskontod	68 759	72 459
Kokku raha	69 656	76 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 763	69 763
Ostjatelt laekumata arved	69 763	69 763
Muud nõuded	2 722 642	2 722 642
Laenunõuded	2 722 642	2 722 642
Ettemaksed	4 885	4 885
Muud makstud ettemaksed	4 885	4 885
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 797 290	2 797 290
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	68 144	68 144
Ostjatelt laekumata arved	77 071	77 071
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-8 927	-8 927
Muud nõuded	2 441 142	2 441 142
Laenunõuded	2 441 142	2 441 142
Ettemaksed	435	435
Muud makstud ettemaksed	435	435
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 509 721	2 509 721

Laenunõuded:

lühiajalised laenud konsolideerimisgrupi ettevõtetele - tähtaeg nõudmisel, intress 0%, alusvaluuta EUR

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	8 027	0	9 234
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		8 027	0	9 234

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	8 685 593
31.12.2015	8 685 593
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	914 407
31.12.2016	9 600 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	647 154	612 846

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	647 154	612 846
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	712 915	561 090
1-5 aasta jooksul	544 631	719 034

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank1	2 225 080	246 600	1 978 480		1,45%+EUR 6 kuu Euribor	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 225 080	246 600	1 978 480				
Laenukohustised kokku	2 225 080	246 600	1 978 480				
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pank1	2 468 034	242 968	2 225 066		1,45%+EUR 6 kuu Euribor	euro	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 468 034	242 968	2 225 066				
Laenukohustised kokku	2 468 034	242 968	2 225 066				

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteeki kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule kogusummas 3 300 819 EUR. Panditud vara bilansiline jääkmaksumus on 9 600 000 EUR.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 336	52 336
Maksuvõlad	8 027	8 027
Muud võlad	179	179
Intressivõlad	179	179
Saadud ettemaksed	79 600	79 600
Tulevaste perioodide tulud	79 600	79 600
Kokku võlad ja ettemaksed	140 142	140 142
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 006	49 006
Maksuvõlad	9 234	9 234
Muud võlad	199	199
Intressivõlad	199	199
Saadud ettemaksed	79 704	79 704
Tulevaste perioodide tulud	79 382	79 382
Muud saadud ettemaksed	322	322
Kokku võlad ja ettemaksed	138 143	138 143

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 684	2 684
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osa nimiväärtus on 2684 eurot.		

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2016 moodustas 10 098 772 eurot. Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 8 079 018 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 2 019 754 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	647 154	612 846
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	647 154	612 846
Kokku müügitulu	647 154	612 846
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	647 154	612 846
Kokku müügitulu	647 154	612 846

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	914 407	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 700	8 899
Kokku muud äritulud	923 107	8 899

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Alltöövõtutööd	-95 167	-138 595
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-95 167	-138 595

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-1 659	-1 507
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-80	-10 877
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-1 700	-5 933
Muud	-224	-348
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-3 663	-18 665

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 15 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Muud	39	29
Kokku muud ärikulud	39	29

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	OÜ Rime
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja			0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 723 094	3 538	2 441 535	4 527
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	8 177

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Ettevõtte 1	4 300	0
Ettevõtte 2	256 000	4 500
Ettevõtte 3	29 500	3 800

2015	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Ettevõtte 1	1 220 441	500
Ettevõtte 2	1 300	31 278
Ettevõtte 3	89 000	280 692
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Ettevõtte 1	0	12 000

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	37 676	16 461	37 264	16 357
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 920	0	82 460	0

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2017

OÜ Beltoise (registrikood: 10857902) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR AIGRO	Juhatuse liige	15.05.2017
MEELIS SINILO	Juhatuse liige	17.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Beltoise osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Beltoise (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 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 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

Juhtkonna 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 asjassepuutuvast 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/

Ilmar Tälli

Vandeauditori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

18.05.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Beltoise (registrikood: 10857902) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	18.05.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 662 097
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 436 675
Kokku	10 098 772

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	647154	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Rime	10841930		2684 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6837777
Faks	+372 6837788
E-posti aadress	rime@rime.ee