

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: IBE Estonia OÜ

registrikood: 10963260

tänava/talu nimi, Ahtri tn 6a, B korpus, V korrus
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10151

telefon: +372 5112885, +372 6264367

faks: +372 6264368

e-posti aadress: ibe@ibe-estonia.ee

veebilehe aadress: www.ibe-estonia.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Varud	11
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 5 Muud nõuded	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Kasutusrent	15
Lisa 10 Laenukohustised	16
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 12 Eraldised	17
Lisa 13 Osakapital	17
Lisa 14 Müügitulu	18
Lisa 15 Muud äritulud	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	19
Lisa 18 Tööjõukulud	19
Lisa 19 Muud ärikulud	20
Lisa 20 Seotud osapooled	20
Aruande allkirjad	21
Vandeaudiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Ülevaade majandustegevusest

IBE Estonia OÜ peamiseks tegevusalaks 2016.a. oli jätkuvalt kinnisvarainvesteeringute haldamine ja kinnisvaraarendus. Ettevõtte majandustulemused olid ootuspärased. Käive võrreldes eelmise majandusaastaga kahanes 9%, kuid puhaskasumi kasv oli 57%. Käibe kahanemine oli seotud eelkõige laovaru vähenemisega, kuivõrd uute elamute ehitustempo jäi sedakorda nõudlusele mõnevõrra alla.

Ettevõtte on teinud kinnisvarainvesteeringud peamiselt Tallinna lähivaldadesse ja senine tegevus on keskendunud eelkõige elukondliku kinnisvara arendamisele. Valdavalt on investeeringud piirkondades, kus turu aktiivsus on viimastel aastatel märgatavalt tõusnud nagu Viimsi ja Rae vald.

Olulisemad sündmused

2016.a. realiseeriti viimased Uuesalu I ehitusetapi majaosad. Toimus kommunikatsioonide ja tee-ehitus Uuesalu II arendusetapis ning alustati uute ridaelamute ehitust Hirve teel, milledest esimene valmis 2016.a. lõpul ja teine 2017.a. alguses. 2016.a. sügisel alustati kahe uue kaksikelamu ehitusega Metssea teel, elamud valmivad 2017.a. suvel.

Ehitustegevus algas ka IBE Estonia teisel arendusobjektil, milleks on Uuetoa III planeeringuala Haabneemes. 2016.a. algas trasside ehitus, kõik kommunikatsioonid valmivad 2017.a. esimese poolaasta jooksul. Tööd jätkuvad ridaelamute projekteerimise ja ehitusega.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaastal oli IBE Estonia OÜ müügitulu 2,5 milj. eurot (2015.a. 2,8 milj. eurot), mis on 9% väiksem 2015 aasta müügitulust. Kogu müügitulu oli Eestis ning müügitulust 96% moodustas kinnisvara müük.

Majandusaastal keskendusime olemasolevate hoonestatud kinnisvaraobjektide müügile, kuid realiseerisime ka hoonestamata kinnistuid.

IBE Estonia OÜ aruandeaasta kasumiks 2016. a. kujunes 301 tuhat eurot (2015.a. 191 tuhat eurot). Käibemaksu kulu 2016.a. müüdud kinnisvaraobjektide sisendkäibemaksu tagastusest moodustas 111 tuhat eurot (2015.a. 230 tuhat eurot).

Peamised finantssuhtarvud

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Käibe kasv/langus	-9%	-5%
Võlakordaja	0,92	0,95
Maksevõime kordaja	2,15	3,25

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2016-müügitulu 2015)/müügitulu 2015
- Võlakordaja = kohustused/kogukapital
- Maksevõime kordaja = (käibevara-varud)/lühiajalised kohustused

Personal

Aruandeaastal arvestati töötasudeks 135 497 eurot (2015.a. 135 796 eurot).

Juhatus on ettevõttel kolmeliikmeline. Juhatusale arvestati 2016.a. tasusid summas 72 000 eurot (2015.a. 72 000 eurot).

Juhatusel liikmetele ei ole nende lahkumise korral hüvitist ette nähtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2017.a. plaanib IBE Estonia OÜ jätkata arendustegevusega Uuesalu ja Uuetoa III planeeringualal. Jätkub kommunikatsioonide rajamine Viimsis ja rida- ning paariselamute ehitus Uuesalus. Põdra tee 17 kinnistule püstitatakse aasta lõpuks ärihoone.

Eesmärk on jõuda lõpule planeeringumenetlustega Jõelähtme vallas Aara kinnistul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	597 981	406 166	
Nõuded ja ettemaksed	267 780	188 737	2
Varud	6 752 121	1 339 458	3
Kokku käibevarad	7 617 882	1 934 361	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	88 187	66 942	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 214 401	7 003 010	6
Materiaalsed põhivarad	260 636	307 956	7
Kokku põhivarad	1 563 224	7 377 908	
Kokku varad	9 181 106	9 312 269	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 654	8 186	10
Võlad ja ettemaksed	401 396	174 825	11
Kokku lühiajalised kohustised	403 050	183 011	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 016 474	8 668 413	10
Eraldised	3 648	3 667	12
Kokku pikaajalised kohustised	8 020 122	8 672 080	
Kokku kohustised	8 423 172	8 855 091	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	29 000	29 000	13
Ülekurss	2 147 706	2 147 706	
Kohustuslik reservkapital	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 725 919	-1 917 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 756	191 438	
Kokku omakapital	757 934	457 178	
Kokku kohustised ja omakapital	9 181 106	9 312 269	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	2 519 760	2 778 428	14
Muud äritulud	100 753	1 916	15
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 889 427	-2 049 309	16
Mitmesugused tegevuskulud	-222 531	-332 993	17
Tööjõukulud	-179 911	-182 086	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-24 336	-25 540	
Muud ärikulud	-3 426	-7 122	19
Ärikasum (kahjum)	300 882	183 294	
Intressitulud	45	0	
Intressikulud	-171	-556	
Muud finantstulud ja -kulud	0	8 700	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	300 756	191 438	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 756	191 438	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

IBE Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2016 aasta kohta on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on SME IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

IBE Estonia OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

01.01.2016 jõustusid Raamatupidamise Toimikonna Juhendite muudatused, mis on käesolevas raamatupidamise aastaaruandes rakendatud. Muutunud juhendid ei põhjustanud olulisi muutusi arvestuspõhimõtetes.

Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub IBE Estonia OÜ väikeettevõtjaks ja sellest tulenevalt on käesolevaga koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

31.12.2016 otsustas IBE Estonia OÜ juhatus muuta kinnisvarainvesteeringute kajastamise arvestuspõhimõtet õiglaselt väärtuselt soetusmaksumus meetodile. Otsuse tingis vajadus ühtlustada meetod emaaettevõttega.

Arvestuspõhimõtte muutuse mõju on arvestatud tagasiulatuvalt. Kuna kinnisvarainvesteeringute osas on suures osas tegemist maaga, mida ei amortiseerita, ning varasematel perioodidel ei olnud õiglase väärtuse muutused sedavõrd olulised, et väärtuse muutusi oleks aastaaruandes kajastatud, ei avaldanud arvestuspõhimõtte muutus mõju kinnisvarainvesteeringute bilansilisele väärtusele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised, hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Allahindluse summa kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruande kirjel "Muud tegevuskulud".

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenuid 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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvaraarendus. Seoses sellega loetakse varudeks kõik varad kinnisvaraarenduse tootmisprotsessis. Nendeks on kinnisvaraobjektid (maa, lõpetamata ehitised), mida ettevõtte arendab edasimüügi eesmärgil. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Kuna varude objektid on selgelt üksteisest eristatavad, siis lähtutakse nende soetusmaksumuse kindlaksmääramisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehud kulutustest, seega varude arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit.

Bilansis hinnatakse varud soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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).

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsioonimäär ehitistel on 1% aastas, maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik eluiga on üle ühe aasta või mille soetusmaksumus on suurem kui 639 eurot. Madalama soetusmaksumusega varad kantakse nende kasutussevõtmise hetkel kulusse, ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ja määratakse iga komponendi amortisatsiooninorm selle kasuliku eluea alusel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Amortiseeritavat immateriaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt 6 kuni 7 aasta jooksul. Amortiseeritava immateriaalse põhivara amortiseerimisel lähtutakse eeldusest, et selle lõppväärtus on null. Määramata kasuliku elueaga immateriaalseid põhivarasid ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügiikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	25-100
Masinaid ja seadmed	5
Muu materiaalne põhivara	3

Rendid

Renditehingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Üldjuhul kajastatakse kapitalirendina kõik lepingud, kus on täidetud vähemalt üks järgnevatest tingimustest:

- renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpul üle rentnikule;
- rentnikul on optsoon osta renditavat vara oluliselt madalama hinnaga selle õiglasest väärtusest ning on kindel, et rentnik seda kasutab;
- lepinguperiood katab üle 75% renditava vara majanduslikust elueast;
- rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtus üle 90% renditava vara õiglasest väärtusest;
- renditud vara on nii spetsiifiline, et vaid rentnik saab seda ilma modifikatsioonideta kasutada.

Ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Rentide kajastamine, kui äriühing on rentnik

Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditud põhivara kajastatakse rendi jõustumise hetkel bilansis põhivara ja kohustusena vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Rendileandjale makstavad renditasud jagunevad põhiosa tagasimakseteks ja finantskuluks. Finantskulu jaotub kogu rendiperioodile. Kapitalirendi tingimuste kohaselt renditavat põhivara amortiseeritakse samade põhimõtete alusel nagu muud sama tüüpi soetatud vara. Kui rendiperioodi lõppedes tagastatakse vara rendileandjale, siis amortiseeritakse vara lähtudes rendiperioodi pikkusest või vara kasulikust elueast, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Kasutusrendi perioodil tasutavad maksed kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul isegi siis, kui lepingujärgsed rendimaksed ei ole võrdsed.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustuse realiseerumine on tõenäoline;
- kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldis kajastatakse bilansis ainult juhul, kui selle realiseerumise tõenäosus on suurem kui 50%. Kui realiseerumise tõenäosus on väiksem kui 50%, eraldist bilansis ei moodustata, kuid võimalik kohustus avalikustatakse aruande lisades.

Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust kohustuse täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning kohustuse realiseerumise aja kohta. Pikaajalised eraldised kajastatakse bilansis eraldistega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas.

Kui ülal esitatud tingimused ei ole täidetud, eraldist bilansis ei moodustata, kuid seonduvad asjaolud avalikustatakse aruande lisades tingimusliku kohustusena (nt kohtuvaidlusega seotud asjaolud.)

Samuti avalikustatakse tingimuslike kohustustena olulised lubadused, garantiid jms, mis tulevikus võib teatud tingimustel muutuda kohustuseks.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised. Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustuste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldisena dividendide väljakuulutamise

hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud IBE Estonia 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 emaettevõtte 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 aktsiaosaluse).

* 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 osapoolle (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolle (juhul kui kolmandaks osapoolleks 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 emaettevõtte 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.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel peab arvesse võtma suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	240 605	240 605	0	
Ostjatelt laekumata arved	240 605	240 605	0	
Muud nõuded	113 845	25 658	88 187	5
Laenunõuded	99 223	11 036	88 187	5
Viitlaekumised	14 622	14 622	0	
Ettemaksed	1 517	1 517	0	
Tulevaste perioodide kulud	517	517	0	
Muud makstud ettemaksed	1 000	1 000	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 967	267 780	88 187	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	128 318	128 318	0	
Ostjatelt laekumata arved	128 318	128 318	0	
Muud nõuded	125 491	58 549	66 942	5
Laenunõuded	125 491	58 549	66 942	5
Ettemaksed	1 870	1 870	0	
Tulevaste perioodide kulud	813	813	0	
Muud makstud ettemaksed	1 057	1 057	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	255 679	188 737	66 942	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tooraine ja materjal	2 531	7 042
Lõpetamata toodang	6 447 318	234 935
Valmistoodang	302 272	1 097 481
Kokku varud	6 752 121	1 339 458

Aruandeaastal klassifitseeriti kinnisvarainvesteeringuid varudeks summas 5 788 609 eurot (2015.a. 314 886 eurot). Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud klassifitseeriti varudesse seoses arendustegevuse algusega objektidel. Kinnistud arendatakse müügiks. Aruandeaastal hinnati varusid alla 3 379 eurot (2015.a. 0 eurot) (Lisa 19)

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	736	147
Käibemaks	14 890	75 888
Üksikisiku tulumaks	2 169	2 075
Sotsiaalmaks	4 306	4 128
Kohustuslik kogumispension	286	274
Töötuskindlustusmaksed	280	276
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		-812
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22 667	81 976

Lisa 11

Lisa 5 Muud nõuded (eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	99 223	11 036	88 187				2
Eraisik 1	82 527	10 406	72 121	6 kuu euribor +2%	EUR	28.12.2018	2
Eraisik 2	16 696	630	16 066	10%	EUR	28.02.2018	2
Viitlaekumised	14 622	14 622	0				
Kokku muud nõuded	113 845	25 658	88 187				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenunõuded	125 491	58 549	66 942				2
Eraisik 1	91 034	24 092	66 942	6 kuu euribor +2%	EUR	28.12.2018	2
Eraisik 2	16 532	16 532	0	10%	EUR	30.03.2016	2
Eraisik 3	17 925	17 925	0	5%	EUR	30.06.2016	2
Kokku muud nõuded	125 491	58 549	66 942				

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	6 587 337	700 670	7 288 007
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	6 587 337	700 670	7 288 007
Ostud ja parendused	29 889	0	29 889
Ümberklassifitseerimised	-314 886	0	-314 886
31.12.2015			
Soetusmaksumus	6 302 340	700 670	7 003 010
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	6 302 340	700 670	7 003 010
Ümberklassifitseerimised	-5 788 609	0	-5 788 609
31.12.2016			
Soetusmaksumus	513 731	700 670	1 214 401
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	513 731	700 670	1 214 401

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 126	72 165
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 314	12 182

Ümberklassifitseerimisi vaata lisa 3.

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2014						
Soetusmaksumus	281 345	97 190	19 597	116 787	23 328	421 460
Akumuleeritud kulum	-7 703	-55 241	-16 280	-71 521	-22 560	-101 784
Jääkmaksumus	273 642	41 949	3 317	45 266	768	319 676
Ostud ja parendused	9 900	0	3 920	3 920	0	13 820
Amortisatsioonikulu	-11 320	-12 169	-1 565	-13 734	-486	-25 540
31.12.2015						
Soetusmaksumus	291 245	97 190	23 517	120 707	23 328	435 280
Akumuleeritud kulum	-19 023	-67 410	-17 845	-85 255	-23 046	-127 324
Jääkmaksumus	272 222	29 780	5 672	35 452	282	307 956
Ostud ja parendused					830	830
Amortisatsioonikulu	-9 979	-12 169	-1 892	-14 061	-296	-24 336
Müügid	-124 607					-124 607
Ümberklassifitseerimised	100 793					100 793
Ümberklassifitseerimine varudega	100 793					100 793
31.12.2016						
Soetusmaksumus	251 504	97 190	23 517	120 707	24 158	396 369
Akumuleeritud kulum	-13 075	-79 579	-19 737	-99 316	-23 342	-135 733
Jääkmaksumus	238 429	17 611	3 780	21 391	816	260 636

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Ehitised	190 000	
Kokku	190 000	

Aruandeaastal müüdi seni kontorina kasutatud kinnistu ning võeti varudest põhivarana arvele ehitatud kinnistu, mida kasutatakse kontorina.

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia	1 627	1 627	0		3k euribor+2,7%	EUR	30.04.2017
Kapitalirendikohustised kokku	1 627	1 627	0				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia	6 565	4 881	1 684	0	3k euribor+2,7%	EUR	30.04.2017
Danske Bank A/S Eesti filiaal	3 305	3 305	0	0	6k euribor+2,25%	EUR	15.03.2016
Kapitalirendikohustised kokku	9 870	8 186	1 684	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	2 792	29 780
Kokku	2 792	29 780

Lisa 9 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015	Lisa nr
Kasutusrenditulu	64 126	72 165	6
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	837 670	837 670	
Kokku	837 670	837 670	

Lisa 10 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Krediitkaart	27	27			
Lühiajalised laenud kokku	27	27			
Pikaajalised laenud					
Laen emattevõttelt	8 016 474	0	8 016 474	0	20
Pikaajalised laenud kokku	8 016 474	0	8 016 474	0	
Kapitalirendikohustised kokku	1 627	1 627	0		8
Laenukohustised kokku	8 018 128	1 654	8 016 474		
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Laen emattevõttelt	8 666 729	0	8 666 729	0	20
Pikaajalised laenud kokku	8 666 729	0	8 666 729	0	
Kapitalirendikohustised kokku	9 870	8 186	1 684	0	8
Laenukohustised kokku	8 676 599	8 186	8 668 413	0	

Laen emattevõttelt alusvaluuta EUR, intress 12 kuu EURIBOR+0,5% , maksetähtaeg nõudmisel, kuid mitte varem kui 31.12.2017. Vastavalt laenulepingule arvestatakse intressi siis, kui laenusaaajal tekib jaotamata kasum.

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	241 032	241 032	
Võlad töövõtjatele	19 377	19 377	
Maksuvõlad	22 667	22 667	4
Saadud ettemaksed	118 320	118 320	
Muud saadud ettemaksed	118 320	118 320	
Kokku võlad ja ettemaksed	401 396	401 396	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	15 245	15 245	
Võlad töövõtjatele	20 951	20 951	
Maksuvõlad	81 976	81 976	4
Saadud ettemaksed	56 653	56 653	
Muud saadud ettemaksed	56 653	56 653	
Kokku võlad ja ettemaksed	174 825	174 825	

Lisa 12 Eraldised

(eurodes)

	31.12.2014	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2015
garantiireserv	3 208	5 027	-4 568	3 667
Kokku eraldised	3 208	5 027	-4 568	3 667

	31.12.2015	Moodustamine/korrigeerimine	Kasutamine	31.12.2016
garantiireserv	3 667	847	-866	3 648
Kokku eraldised	3 667	847	-866	3 648

Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	29 000	29 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 519 760	2 778 428
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 519 760	2 778 428
Kokku müügitulu	2 519 760	2 778 428
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnistute müük	1 558 657	2 268 999
Kinnisvarainvesteeringutelt üüritulu	64 126	72 165
Eluruumide üür	19 778	43 927
Maa rent	2 256	2 256
Muud	5 309	6 915
Kruntide müük	869 634	384 166
Kokku müügitulu	2 519 760	2 778 428

Real kinnistute müük arvestati ostuhinnast maha eelnevatel perioodidel tasutud üürimakseid kokku summas 15 388 eurot (2015.a. 87 134 eurot).

Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum materiaalseste põhivarade müügist	65 393	0
Kinnistu kompensatsioon Eesti Vabariigilt	35 359	0
Muud	1	1 916
Kokku muud äritulud	100 753	1 916

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	40 209	35 092
Energia	5 517	4 224
Elektrienergia	4 214	2 798
Soojusenergia	1 303	1 426
Müüdud kinnisvara omahind	1 841 383	2 007 687
Maamaks	1 802	1 448
Muud	516	858
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 889 427	2 049 309

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Energia	6 249	6 944	
Elektrienergia	620	642	
Soojusenergia	951	1 061	
Kütus	4 678	5 241	
Mitmesugused bürookulud	10 618	9 804	
Lähetuskulud	0	602	
Koolituskulud	478	1 166	
Riiklikud ja kohalikud maksud	4 445	3 474	
Kulud eraldiste moodustamiseks	847	5 027	12
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	570	5 592	
Turunduskulud	37 696	9 783	
Sisendkäibemaksu tagastus	111 105	229 719	
Müügivahendus	28 472	40 677	
Muud	22 051	20 205	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	222 531	332 993	

Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	135 497	135 796
Sotsiaalmaksud	44 899	44 813
Töötuskindlustus	1 089	1 086
Puhkusereservikulu	-1 574	391
Kokku tööjõukulud	179 911	182 086
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Palgakulu real lisaks töölepingutele kaks töövõtulepingut :

2016.a. - 5 752 eurot.

2015.a. - 6 050 eurot.

Lisa 19 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Varude allahindlus ja mahakandmine	3 379	0	3
Muud	47	7 122	
Kokku muud ärikulud	3 426	7 122	

Lisa 20 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	EKE - Finance OY
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	EKE Yhtiöt
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	8 016 474	8 666 729

2016	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
EKE Finance OY	650 255	-	EUR	-

2015	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
EKE Finance OY	1 600 255	-	EUR	-

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Emaettevõtja	0	521

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	72 000	72 000

Kohustused emaettevõtjale on pikaajaline laen, mis on saadud perioodil 2003-2007 kinnisvarainvesteeringuteks. (Lisa 10)

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud on näidatud ilma sotsiaalmaksuta.

Aruandeaastal ei tasutud emaettevõttele saadud laenult intresse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.02.2017

IBE Estonia OÜ (registrikood: 10963260) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE KULLÖR	Juhatuse liige	27.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

IBE Estonia OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud IBE Estonia OÜ (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 finantsstulemust ja rahavoogusid 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

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, 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeauditori number 167

Epner Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 271

Vanemuise 42-9, Tallinn

01.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

IBE Estonia OÜ (registrikood: 10963260) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	01.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 725 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	300 756
Kokku	-1 425 163
Jaotamine	
Ülekursi suurendamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 425 163
Kokku	-1 425 163

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2428291	96.37%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	86160	3.42%	Ei
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	5309	0.21%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EKE - Finance OY		Soome	29000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6264367
Faks	+372 6264368
Mobiiltelefon	+372 5112885
E-posti aadress	ibe@ibe-estonia.ee
Veebilehe aadress	www.ibe-estonia.ee