

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ Domaine

registrikood: 11208494

tänavanimi ja maja number: Suur-Paala tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13619

telefon: +372 6007666, +372 5024743

faks: +372 6007655

e-posti aadress: domaine@hot.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Tulumaks	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Domaine põhitegevusaladeks on kinnisvara ost, müük, haldamine, rentimine ja arendamine ning varade haldus.

2017. aastal jätkus olemasolevate kinnisvaraobjektide haldus- ja renditegevus.

2017. aasta tulu moodustas peamiselt kinnisvara renditulu, müügikäibeks kujunes 261 tuhat eurot, mis on 1% vähem kui 2016. aastal.

2018. aastal plaanitakse jätkata samadel tegevusaladel, jätkata kinnisvara arendust ja rentimist. Võimalusel soetatakse uusi objekte või realiseeritakse olemasolevaid.

2017. aastal osaühingul Domaine palgalised põhikohaga töötajad puudusid. Ettevõtte juhtimisega tegelesid osaühingu juhatuse liikmed, kellele töötasu ega muid tasusid ei makstud. Juhatuse liikmetele ei ole ette nähtud hüvitisi juhatuse liikmeksoleku lõppemise korral.

Ettevõtte peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Käibe kasv (langus)	-1%	21%
Kasumi kasv (langus)	-4%	-26%
Puhasrentaablus	77%	80%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,33	0,18
ROA	9%	9%
ROE	17%	20%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (langus) (%) = $(\text{aruandeaasta müügitulu} - \text{eelneva aasta müügitulu}) / \text{eelneva aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv (langus) (%) = $(\text{aruandeaasta puhaskasum} - \text{eelneva aasta puhaskasum}) / \text{eelneva aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{aruandeaasta käibevara} / \text{aruandeaasta lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{aruandeaasta puhaskasum} / \text{aruandeaasta omakapital kokku} * 100$

Jaen Uussalu

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	67 566	14 877	
Nõuded ja ettemaksed	31 072	27 785	2
Kokku käibevarad	98 638	42 662	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 156 801	2 153 564	3
Materiaalsed põhivarad	33 990	43 475	4
Kokku põhivarad	2 190 791	2 197 039	
Kokku varad	2 289 429	2 239 701	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	167 971	165 940	5
Võlad ja ettemaksed	131 788	67 601	6
Kokku lühiajalised kohustised	299 759	233 541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	811 424	979 394	5
Kokku pikaajalised kohustised	811 424	979 394	
Kokku kohustised	1 111 183	1 212 935	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	973 954	814 956	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 480	208 998	
Kokku omakapital	1 178 246	1 026 766	
Kokku kohustised ja omakapital	2 289 429	2 239 701	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	261 263	262 684	
Muud äritulud	4 237	7 441	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 339	-14 526	3
Mitmesugused tegevuskulud	-11 806	-15 138	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 485	-3 953	4
Ärikasum (kahjum)	226 870	236 508	
Intressitulud	4	2	
Intressikulud	-12 894	-15 012	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	213 980	221 498	
Tulumaks	-12 500	-12 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 480	208 998	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Domaine 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täisarvuni.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Tehingud välisvaluutas kajastatakse raamatupidamises ümberhinnatult eurodesse tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Aastaaruandes on valuutapõhised monetaarsed kirjed ümber hinnatud bilansi kuupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi järgi. Ümberhindlusest tekkinud tulud ja kulud on kajastatud 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 nüüdiseväärtusest. 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.

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. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist rakendades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1600 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1600 euro kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100% kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) 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.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1600

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5-10 a
Ehitised ja rajatised	5-10 a

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võld tarnijatele, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses ja kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Tulusid ja kulusid ei saldeerita omavahel kasumiaruandes, välja arvatud juhul, kui tulud ja kulud on tekkinud ühest ja samast või suurest hulgast sarnastest tehingutest, mis ei ole eraldivõetuna olulised, näiteks kasumid/kahjumid valuutakursi muutustest.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 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.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes real "Tulumaks".

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapoolteks loetakse:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (c) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (d) Punktis (c) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist ja kajastamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 126	26 126	9
Ostjatelt laekumata arved	26 126	26 126	
Ettemaksed	4 946	4 946	
Tulevaste perioodide kulud	4 946	4 946	
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 072	31 072	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 126	26 126	9
Ostjatelt laekumata arved	26 126	26 126	
Ettemaksed	1 659	1 659	
Tulevaste perioodide kulud	1 659	1 659	
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 785	27 785	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 000	1 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 000	1 000
Muud muutused	-1 000	-1 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Muud muutused	0	0
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	2 552 319
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 441
Muud muutused	-406 196
31.12.2016	2 153 564
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	4 237
Müügid	-1 000
31.12.2017	2 156 801

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	261 263	261 264
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 339	14 526
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 000	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	0	58 751	58 751	201 145	259 896
Akumuleeritud kulum	0	-28 396	-28 396	0	-28 396
Jääkmaksumus	0	30 355	30 355	201 145	231 500
Ostud ja parendused	47 428	0	0	0	47 428
Amortisatsioonikulu	-3 953	0	0	0	-3 953
Muud muutused	0	-30 355	-30 355	-201 145	-231 500
31.12.2016					
Soetusmaksumus	47 428	0	0	0	47 428
Akumuleeritud kulum	-3 953	0	0	0	-3 953
Jääkmaksumus	43 475	0	0	0	43 475
Amortisatsioonikulu	-9 485	0	0	0	-9 485
31.12.2017					
Soetusmaksumus	47 428	0	0	0	47 428
Akumuleeritud kulum	-13 438	0	0	0	-13 438
Jääkmaksumus	33 990	0	0	0	33 990

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	979 395	167 971	692 665	118 759	12%+EURIBOR 6 KUUD	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	979 395	167 971	692 665	118 759			
Laenukohustised kokku	979 395	167 971	692 665	118 759			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	1 145 334	165 940	684 292	295 102	12%+EURIBOR 6 KUUD	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 145 334	165 940	684 292	295 102			
Laenukohustised kokku	1 145 334	165 940	684 292	295 102			

Investeeringislaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Suur-Paala 5, Tallinn kogusummas 2 307 211 eurot.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 183	2 183	
Maksuvõlad	3 920	3 920	
Muud võlad	125 685	125 685	
Intressivõlad	685	685	
Dividendivõlad	100 000	100 000	9
Muud viitvõlad	25 000	25 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	131 788	131 788	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele		0	
Maksuvõlad	4 299	4 299	
Muud võlad	63 302	63 302	
Intressivõlad	802	802	
Dividendivõlad	50 000	50 000	9
Muud viitvõlad	12 500	12 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	67 601	67 601	

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal osaühingul palgalised põhikohaga töötajad puudusid. Ettevõtte juhtimisega tegelesid osaühingu juhatuse liikmed, kellele töötasu ega muid tasusid ei makstud.

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2017		2016	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	50 000	12 500	50 000	12 500
Eesti	50 000	12 500	50 000	12 500
Kokku	50 000	12 500	50 000	12 500

2017. a ja 2016. a dividende välja makstud ei ole.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	100 000	0	50 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	26 126	0	26 126	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	261 263	6 883	261 263

Väljakuulutatud dividendide kohta on avaldatud info lisa 8.

Müügid seotud osapooltele: 2017. aastal teenused 261 263 eurot (2016. aastal 261 263 eurot).

Ostud seotud osapooltele: 2017. aastal seotud osapooltelt kaupu ega teenuseid ei ostetud (2016. aastal teenused 6883 eurot).

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole, samuti pole neile arvestatud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2018

OÜ Domaine (registrikood: 11208494) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAEN USSALU	Juhatuse liige	07.05.2018
ERKO ENNOK	Juhatuse liige	18.05.2018
AIVAR HEINOLA	Juhatuse liige	18.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Domaine osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Domaine (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 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 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 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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, väärresistide 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Maili Rostok

Vandeaudiitori number 578

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

18.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Domaine (registrikood: 11208494) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	18.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	973 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 480
Kokku	1 175 434
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 175 434
Kokku	1 175 434

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	973 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	201 480
Kokku	1 175 434
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 175 434
Kokku	1 175 434

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	261263	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Figuurid Invest	11356326		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6007666
Faks	+372 6007655
Mobiiltelefon	+372 5024743
E-posti aadress	domaine@hot.ee