

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Estmak Capital OÜ

registrikood: 11559160

tänava/talu nimi, Poordi tn 3-78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10156

e-posti aadress: stscons@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Varud	11
Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 8 Muud nõuded	13
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad	15
Lisa 12 Laenukohustised	16
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 14 Osakapital	17
Lisa 15 Müügitulu	18
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	19
Lisa 19 Seotud osapooled	19
Lisa 20 Konsolideerimata bilanss	20
Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne	21
Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	22
Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	23
Aruande allkirjad	24
Vandeauditori aruanne	25

Tegevusaruanne

Estmak Capital OÜ (endine nimi Fair Investments OÜ) on Harju Maakohtu registriosakonnas registreeritud 16.12.2008.

Käesolev aruanne on Estmak Capital OÜ konsolideeritud aruanne.

Ettevõtte tegevusalaks on valdusfirmade tegevus kuna ettevõtte peamiselt tegeleb investeringute haldamise ning uhtimisega. Iga investeringu teostamiseks kasutab Estmak Capital OÜ eraldi ettevõtet. Peamine eesmärk iga nvesteeringu teostamiseks läbi selle jaoks spetsiaalselt loodud firma annab suurema läbipaistvuse projekti jälgimiseks ja teostamiseks ning kontrollimiseks. Tihtipeale on erinevatesse projektidesse kaasatud erinevad partnerid, mistõttu on ka vajadus iga partneriga eraldi firma loomise järele.

Alates 2015. aastast Estmak Capital OÜ omab 100% osalust tüttarettevõttes Kai 1 OÜ-s.

2017. aasta ettevõtte soetatud 100% osalust tüttarettevõttes New Park OÜ (registri number 14259983), mis tegeleb kinnisvara arendamisega.

2017 aastal Estmak Capital OÜ omab 53,57% osalust tüttarettevõttes Fair Service OÜ (registri number 11954889)

Ettevõtte on jätkusuutlik ja reaalset toimiv ning vaatamata Eestis ja Euroopa Liidu Euro alas aastaid toiminud majanduskriisile stabiilselt kasumlik.

2017 aastal Estmak Capital OÜ juhatus koosnes kolmest liikmest. Juhatuse liikmetele arvestati aruandeperioodil juhatuse liikme tasu brutosummas 6 250 eurot.

Ettevõtte tegeleb pidevalt oma tegevuse laiendamisega ning nii käesoleval kui ka järgnevatel aastatel on Estmak Capital OÜ-l plaanis jätkata aktiivse investeerimisperioodiga ning juhatus kaalub ka praegu erinevate sobivate tehniliste ja inantsalaste omadustega (sealhulgas asukoha ning tootlusega) täiendavate investeringute teostamist Eestis.

Aruandeperioodil arengu- ja uurimisväljaminekuid ei teostatud ega ole plaanis ka järgneval aruandeaastal.

Järgnevalt on välja toodud emattevõtte kohta peamised finantssuhtarvud ning nende arvutamise metoodika:

Finantssuhtarv	Valem	2017	2016
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	käibevara/lühiajalised kohustused	5,78	3,38
Maksevalmiduse kordaja	lühiajalised kohustused/raha	0,19	0,39
Võlakordaja	Kohustised kokku/Varad kokku	0,77	0,78
Kohustise ja omakapitali suhe	Kohustised kokku/Omakapital kokku	3,35	3,46
ROE %	puhaskasum/ omakapital kokku * 100	6,7%	0,4%
ROA %	puhaskasum/ varad kokku * 100	1,6%	0,1%

	2017	2016
Käibevara	4 078 761	3 531 336
Lühiajalised kohustused	706 276	1 014 540
Raha	3 752 832	2 992 478
Kohustised kokku	16 029 352	15 307 825
Varad kokku	20 816 427	19 735 585
Aruandeaasta kasum	322 973	16 998
Omakapital kokku	4 787 075	4 427 760

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 752 832	2 992 478	2
Finantsinvesteeringud	50 000	0	3
Nõuded ja ettemaksed	275 929	538 858	4
Varud	115 600	0	5
Kokku käibevarad	4 194 361	3 531 336	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	218 686	204 931	6
Nõuded ja ettemaksed	1 291 678	1 560 195	4
Kinnisvarainvesteeringud	14 795 896	14 432 755	9
Materiaalsed põhivarad	315 367	6 083	10
Immateriaalsed põhivarad	439	285	11
Kokku põhivarad	16 622 066	16 204 249	
Kokku varad	20 816 427	19 735 585	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	364 326	321 622	12
Võlad ja ettemaksed	306 701	692 918	13
Kokku lühiajalised kohustised	671 027	1 014 540	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 813 583	14 130 429	12
Võlad ja ettemaksed	544 742	162 856	13
Kokku pikaajalised kohustised	15 358 325	14 293 285	
Kokku kohustised	16 029 352	15 307 825	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	420 000	420 000	14
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 007 760	3 990 762	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 973	16 998	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	4 750 733	4 427 760	
Vähemusesosalus	36 342	0	
Kokku omakapital	4 787 075	4 427 760	
Kokku kohustised ja omakapital	20 816 427	19 735 585	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 253 246	1 512 035	15
Muud äritulud	1 665	1 249	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-278 076	-785 090	16
Mitmesugused tegevuskulud	-117 454	-222 353	
Tööjõukulud	-38 941	-25 323	17
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 310	-467	10
Muud ärikulud	-5 426	-2	
Ärikasum (kahjum)	813 704	480 049	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	266 874	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	70 932	0	18
Intressitulud	65 099	27 041	
Intressikulud	-629 977	-749 138	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 999	-7 828	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	309 759	16 998	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	309 759	16 998	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	322 973	16 998	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	-13 213	0	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	813 704	480 049	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 310	0	10
Kokku korrigeerimised	1 310	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-481 446	14 495	
Varude muutus	115 600	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	131 198	-129 567	
Kokku rahavood äritegevusest	580 366	364 977	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-310 748	0	10
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-363 141	-160 555	9
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	2 500	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	959 946	
Antud laenud	-290 000	-1 127 500	
Antud laenude tagasimaksed	58 958	0	
Laekunud intressid	46 561	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-855 870	-328 109	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 118 118	8 444 974	
Saadud laenude tagasimaksed	-82 260	-5 758 118	
Makstud intressid	0	-270 713	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 035 858	2 416 143	
Kokku rahavood	760 354	2 453 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 992 478	539 467	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	760 354	2 453 011	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 752 832	2 992 478	2

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital		Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2015	420 000	3 990 762		4 410 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)		16 998		16 998
31.12.2016	420 000	4 007 760		4 427 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)		322 973	36 342	359 315
31.12.2017	420 000	4 330 733	36 342	4 787 075

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Estmak Capital OÜ (endine kehtetu nimi Fair Investments OÜ) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-s.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtte kontrolli all olevate tütarettevõtete finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2017. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad Estmak Capital OÜ ning tema tütarettevõtted Kai 1 OÜ, Fair Service OÜ ja New Park OÜ finantsnäitajad.

Välismaiste majandusüksuste tulude, kulude ja rahavoogude ümberarvestamisel välisvaluutast eurodesse kasutatakse perioodi keskmist kurssi. Emaettevõtte konsolideerimata aruannetes kajastatakse investeringuid tütarettevõtetesse kapitalosaluse meetodil.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantskohustusteks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid.

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Raha

Rahana kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes arvelduskontode ja kassa jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Kui emaettevõtte omandas perioodi jooksul tütarettevõtte üle kontrolli, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast. Ühise kontrolli all olevate tütarettevõtete soetamist kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil, mille kohaselt kajastatakse omandatud osalust teises ettevõttes omandatud netovara bilansilises väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara bilansilise väärtuse vahe kajastatakse omandava ettevõtte omakapitali vähenemise või suurenemisenähtena.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, milles teine ettevõtte on 20-50% hääleõiguse omanik. Investeringud sidusettevõtetesse aastaaruande koostamisel on ümber hinnatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes)/kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mida Estmak Capital OÜ kasutab teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (põhivarapiir on alates 1000 eurot).

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist kui selle edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt majanduslikku kasu. Müügist või mahakandmisest tekkiv kasum/kahjum on vahe saadud tasu ning põhiväärtuse jääkväärtuse vahel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominal väärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel 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 ettevõtte 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

Estmak Capital OÜ mõõdab tulu saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud teenuste ja kaupade eest saadavates summas. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadavat tulu on võimalik usaldusväärselt mõõta, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline ning tehinguga seotud tehtud kulud on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Estmak Capital OÜ müügitulu kajastab põhitegevusega seotud teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt hetkel, kuid on tõenäoline, et Ettevõtte saab tehingust majanduslikku kasu ja intressitulu summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kuludid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kasumiaruandes kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastatakse otseselt põhitegevuse eesmärgil ostetud teenuste ja kaupade kulu. Mitmesuguste tegevuskuludena on kajastatud kulud, mida ei käsitleta otseselt teenuse osutamise kuludena. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid põhitegevusega mitteseotud kulusid.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi finantskuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Osaühingu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõtted);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Pangade arvelduskontod	3 752 592	2 992 478
Raha kassas	240	0
Kokku raha	3 752 832	2 992 478

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2016	0	0
Soetamine	50 000	50 000
31.12.2017	50 000	50 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	50 000	50 000

Lühiajalise finantsinvesteeringuna on kajastatud tagatishoius tähtajaga 19.07.2018, millele arvestatakse intressi panga ühe kuulise tähtajaga hoiuse intressimääraga (muutuv), mis makstakse hoiuse tähtpäeval.

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	91 967	91 967	0		
Ostjatelt laekumata arved	91 967	91 967	0		
Muud nõuded	1 463 878	175 058	1 288 820	0	8
Laenunõuded	1 395 148	175 000	1 220 148	0	
Intressinõuded	68 730	58	68 672		
Ettemaksed	11 762	8 904	2 858		
Muud makstud ettemaksed	11 762	8 904	2 858		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 567 607	275 929	1 291 678		

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	522 451	522 451			
Ostjatelt laekumata arved	522 451	522 451			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	472	472			
Muud nõuded	1 560 251	56	1 560 195		8
Laenunõuded	1 474 106		1 474 106		
Intressinõuded	86 089	0	86 089		
Viitlaekumised	56	56			
Ettemaksed	15 879	15 879			
Tulevaste perioodide kulud	15 879	15 879			
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 099 053	538 858	1 560 195		

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Müügiks ostetud kaubad	115 600	0
Kokku varud	115 600	0

Lisa 6 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	218 686	204 931
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	218 686	204 931

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalise määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
12319758	ITAN Cars OÜ	Eesti	raudteeveeremi rent	25	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
ITAN Cars OÜ	204 931	13 755	218 686
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	204 931	13 755	218 686

Lisa 8 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 395 148	175 000	1 220 148	0		EUR		
Laen 1	175 000	175 000	0	0	3%	EUR	04.2018	
Laen 2	1 127 500	0	1 127 500	0	5%	EUR	10.2026	19
Laen 3	92 648	0	92 648	0	8%	EUR	09.2017	19
Intressinõuded	68 730	58	68 672					
Intressinõuded seotud osapooltele	732	0	732					19
Intressinõuded	67 998	58	67 940					
Kokku muud nõuded	1 463 878	175 058	1 288 820	0				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Laenunõuded	1 474 106		1 474 106					
Laen 1	1 127 500	0	1 127 500	0	5%	EUR	10.2026	
Laen 2	195 000	0	195 000	0	4%	EUR	04.2020	
Laen 3	151 606	0	151 606	0	5%	EUR	09.2017	19
Intressinõuded	86 089	0	86 089					
Intressinõuded	39 014	0	39 014					
Intrenõuded seotud osapooltele	47 075	0	47 075					19
Viitlaekumised	56	56						
Kokku muud nõuded	1 560 251	56	1 560 195					

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	13 159 262
Ostud ja parendused	1 273 493
31.12.2016	14 432 755
Ostud ja parendused	68 170
Lisandumised äriühenduste kaudu	294 971
31.12.2017	14 795 896

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 241 246	729 902
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-278 076	-785 090

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	0	0	6 550	6 550
Akumuleeritud kulum	0	0	0	-467	-467
Jääkmaksumus	0	0	0	6 083	6 083
Ostud ja parendused	310 594		310 594		310 594
Muud ostud ja parendused	310 594		310 594		310 594
Amortisatsioonikulu				-1 310	-1 310
31.12.2017					
Soetusmaksumus	310 594		310 594	6 550	317 144
Akumuleeritud kulum	0		0	-1 777	-1 777
Jääkmaksumus	310 594		310 594	4 773	315 367

Lisa 11 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	285	285
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	285	285
Ostud ja parendused	154	154
31.12.2017		
Soetusmaksumus	439	439
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	439	439

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenud seotud isikutelt	2 053 721	0	2 053 721		2-3%	EUR	12.12.2021	19
Panga laen	8 531 306	364 326	8 166 980		6-kuu EURIBOR+1,9%	EUR	13.05.2021	
Laen 2	320 000	0	320 000		4%	EUR	04.04.2021	
Laen 3	4 272 882	0	4 272 882		10%	EUR	01.10.2020	
Pikaajalised laenud kokku	15 177 909	364 326	14 813 583					
Laenukohustised kokku	15 177 909	364 326	14 813 583					

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	7 852 928	321 622	7 531 306	0	6-kuu EURIBOR+1,9%	eur	13.05.2021	
Pikaajaline laen	4 272 882	0	4 272 882	0	10%	eur	01.10.2019	
Pikaajaline laen	608 292	0	608 292	0	12%	eur	21.12.2020	
Pikaajaline laen	1 717 949	0	1 717 949	0		eur		19
Pikaajalised laenud kokku	14 452 051	321 622	14 130 429					
Laenukohustised kokku	14 452 051	321 622	14 130 429					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	13 329 579	13 271 409
Kokku	13 329 579	13 271 409

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek hoonestatud kinnistule Kai 1 Tallinn.

Laenud seotud isikutelt on väljastatud tagatiseta.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	38 884	38 884	0	
Võlad töövõtjatele	37 164	37 164	0	
Maksuvõlad	21 207	21 207	0	
Muud võlad	562 188	17 446	544 742	
Intressivõlad	553 191	8 449	544 742	
Muud viitvõlad	8 997	8 997	0	
Saadud ettemaksed	149 328	149 328	0	
Muud saadud ettemaksed	149 328	149 328	0	
Intressivõlad seotud osapooltele	42 672	42 672	0	19
Kokku võlad ja ettemaksed	851 443	306 701	544 742	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	28 669	28 669	0	
Võlad töövõtjatele	0	0	0	
Maksuvõlad	109 922	109 922	0	
Muud võlad	575 945	413 089	162 856	
Intressivõlad	7 875	7 875	0	
Muud viitvõlad	568 070	405 214	162 856	19
Saadud ettemaksed	141 238	141 238	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	855 774	692 918	162 856	

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	420 000	420 000
Osade arv (tk)	4 200	4 200

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 253 246	1 512 035
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 253 246	1 512 035
Kokku müügitulu	1 253 246	1 512 035
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendile andmine	1 241 246	1 512 035
Muud tulud	12 000	0
Kokku müügitulu	1 253 246	1 512 035

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-80 596	-629 105	
Energia	-78 391	-64 968	
Elektrienergia	-56 526	-46 726	
Soojusenergia	-21 865	-18 242	
Veevarustusteenused	-9 304	-5 477	
Haldus- ja hoolduskulud	-99 853	-75 859	
Maamaks ja kindlustus	-9 932	-9 681	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-278 076	-785 090	9

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	29 279	19 040
Sotsiaalmaksud	9 662	6 283
Kokku tööjõukulud	38 941	25 323
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 18 Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2017	2016
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	70 932	0
Sidusettevõtte	70 932	0
Kokku kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	70 932	0

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estmak Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	93 380		198 681	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 096 393		2 123 162

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
Itan Cars OÜ	151 606	-58 958	8%	EUR	07.09.2017

2016	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Omanik	1 048 920	eur

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	29 279	19 040

Lisa 20 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	831 696	917 376
Nõuded ja ettemaksed	16 000	0
Kokku käibevarad	847 696	917 376
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 219 979	2 914 986
Nõuded ja ettemaksed	1 634 069	1 560 195
Kinnisvarainvesteeringud	1 161 345	1 161 345
Kokku põhivarad	6 015 393	5 636 526
Kokku varad	6 863 089	6 553 902
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	58 635	408 193
Kokku lühiajalised kohustised	58 635	408 193
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 053 721	1 717 949
Kokku pikaajalised kohustised	2 053 721	1 717 949
Kokku kohustised	2 112 356	2 126 142
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	420 000	420 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 007 760	3 990 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 973	16 998
Kokku omakapital	4 750 733	4 427 760
Kokku kohustised ja omakapital	6 863 089	6 553 902

Lisa 21 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	16 000	16 000
Muud äritulud	0	21
Mitmesugused tegevuskulud	-10 607	-12 916
Tööjõukulud	-8 313	-25 323
Kokku ärikasum (-kahjum)	-2 920	-22 218
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	231 562	-315 727
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	70 932	0
Intressitulud	72 897	138 192
Intressikulud	-42 671	-50 123
Muud finantstulud ja -kulud	-6 827	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	322 973	-249 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 973	-249 876

Lisa 22 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2017	2016
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-2 920	-22 218
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-16 000	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-337	2 164
Kokku rahavood äritegevusest	-19 257	-20 054
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-160 555
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Laekunud tütarettevõtjate müügist	0	959 946
Antud laenud	-179 175	-2 542 500
Antud laenude tagasimaksed	58 958	2 976 000
Laekunud intressid	46 561	493 338
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-568	0
Muud laekumised investeerimistegevusest	3 667	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-73 057	1 726 229
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	76 634	1 748 920
Saadud laenude tagasimaksed	-70 000	-2 570 000
Makstud intressid	0	-270 713
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 634	-1 091 793
Kokku rahavood	-85 680	614 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	917 376	302 994
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-85 680	614 382
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	831 696	917 376

Lisa 23 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Oma osad	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	420 000		3 990 762	4 410 762
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 998	16 998
31.12.2016	420 000		4 007 760	4 427 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)			322 973	322 973
31.12.2017	420 000		4 330 733	4 750 733
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus		-3 001 293		-3 001 293
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil		3 001 293		3 001 293
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	420 000	0	4 330 733	4 750 733

Kuna konsolideerimata bilansis (lisa 19) investeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitalosaluse meetodil, konsolideerimata omakapital kokku summas 4750733 on võrdne korrigeeritud konsolideerimata omakapitaliga

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2019

Fair Investments OÜ (registrikood: 11559160) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	30.10.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Estmak Capital OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Estmak Capital OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel grupis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse hindamisel tuleb kasutada ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi, välja arvatud juhul, kui ettevõtte ise omab vastava kvalifikatsiooniga spetsialiste. Grupis ei ole kõik kinnisvaraobjektid hinnatud. Ei ole hinnatud emaeettevõttele kuuluv kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 1161 tuh eurot ja tütarettevõttele Fair Service OÜ kuuluv kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 295 tuh eurot. Minu poolt kasutatavad muud auditi protseduurid ei võimaldanud mul hinnata, millises maksumuses oleks tulnud bilansis kajastada kinnisvarainvesteeringuid. Juhul kui ülalviidatud kinnisvara õiglane väärtus osutuks madalamaks või kõrgemaks kui bilansiline maksumus, tuleks kinnisvara alla hinnata või juurde hinnata, mille tulemusel väheneksid või suureneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta kasum vastava allahindluse või juurdehindluse summa võrra. Märkuse põhjustanud asjaolu eksisteerib ka algsaldodes.

Majandusaasta aruandes seisuga 31.12.2016 tütarettevõtte Fair Service OÜ ei ole esitatud rida-realt konsolideeritult, vaid on kajastatud kapitaliosaluse meetodil. See on vastuolus Eesti finantsaruandluse standardiga. Seisuga 31.12.2017 tütarettevõtte Fair Service OÜ on esitatud rida-realt konsolideeritult. Bilansis seisuga 31.12.2016 a kajastatud saldod mõjutavad 31.12.2017 a lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid. Seega ei saa ma anda hinnangut aruandeaasta algbilansi ning kasumiaruandes esitatud finantstulemuse kohta.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiiri kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaased 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiiri aruannet.

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

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud 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, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine.

Muu asjaolu

Grupi 31. detsembril 2016. aastal lõppenud aasta finantsaruandeid auditeeris teine auditiir, kes avaldas märkusega arvamuse nende aruannete kohta 08. juuni 2018.

Märkusega arvamuse alus:

Emaettevõtte pangakonto saldode kohta 31.12.2016 summas 917 136 eurot ning 31.12.2015 302 754 eurot puuduvad panga saldokinnitused, mistõttu jätan pangakontode kohta arvamuse avaldamata.

Tütarettevõtte Fair Service OÜ ei ole esitatud aruandes rida-realt konsolideeritult, vaid on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Tütarettevõtte Kai 1 OÜ 2016 aastaaruande auditiiri aruandes on tehtud märkus, et 2016 aastaaruandes võivad 2015 aasta võrdlusandmed bilansis ja kasumiaruandes sisaldada vigu, mille ulatust ei ole võimalik mõõta. Põhjuseks asjaolu, et 2014 seisuga ei olnud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust hinnatud. Hinnang on võetud 2015 aasta seisuga, kuid ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata kuivõrd võisid ettevõtte varad ja omakapital olla 31.12.2014 seisuga alahinnatud ning 2015 kasum ülehinnatud. Kinnisvarainvesteeringu bilansiline väärtus 31.12.2015 seisuga oli 12 miljonit eurot.

Emaettevõttes kajastatud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole hinnatud. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus oli bilansis 31.12.2016 seisuga kajastatud summas 1,16 miljonit eurot.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi 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 grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditiiri kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiiri aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviitud 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 konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid 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 grupi 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 grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiiri aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiiri aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditarvamuse eest.

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.

Marina Lillo
Vandeauditiir nr. 407
OÜ Audit Vikneti
Audiitorettevõtja tegevusloa number: 53
Koskila 20-2, Tallinn
06.11.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Fair Investments OÜ (registrikood: 11559160) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA LILLO	Vandeaudiitor	06.11.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 007 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 973
Kokku	4 330 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 330 733
Kokku	4 330 733

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 007 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	322 973
Kokku	4 330 733
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 330 733
Kokku	4 330 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	16000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estmak Capital OÜ	11559160	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EUR (Lihtomand)
Victoria Semenova	49510307038	Eesti	100000 EUR (Lihtomand)
Timofey Sukonkin	37212220063		220000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	stscons@gmail.com