

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ PLKV Invest

registrikood: 11605025

tänavatalu nimi, Telliskivi tn 60
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10412

telefon: +372 6729757

faks: +372 6729758

e-posti aadress: as@agosilde.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

PLKV Invest OÜ asutati veebruaris 2009 ning firma esmakanne on Äriregistris registreeritud 03.03.2009a. Osahing PLKV Invest OÜ omanikeks on kaks juriidilist isikut, osalustega 35% ja 65 %. Aprillis 2009 soetati omanike- ja pangalaenu toel kinnistu aadressil Telliskivi 60. Ostulepingu tingimustel oli soetatud kinnistu koormatud erinevate üürilepingutega. Ettevõtte põhitegevusena jätkati kinnistul asuvate hoonete haldamist ja olemasolevate hoonete baasil üüriteenuse pakkumist.

2017 aastal vahetus ettevõtte juhatuse ning lõpetati arendustegevuse leping Milton Pro OÜ'ga.

Varasemalt büroohooneks renoveeritud ON hoone büroopindade täituvus kasvas aasta jooksul stabiilselt 100%-liseks. Vanemates lao- ja tootmishoonetes on viimase poolaasta jooksul vahetunud mitmed üürihinnad, mille tulemusena on hoonete täituvus kasvanud ning stabiliseerunud 60 – 70% vahemikus.

Seoses Telliskivi kvartali hoonete kompleksi kasutamise ja üüriteenuste võimaluste laiendamisega on tellitud ERI Kinnisvara OÜ kutseliselt hindajalt Telliskivi 60 kinnistu eksperthinnang. Arenduste planeerimisel toetuti Telliskivi kvartali imagole ja asjaolule, et Põhja-Tallinnas ei jätku kvaliteetseid kontoripindasid. Lähtuvalt eespool toodust, alustati 2017 aastal I hoone renoveerimisega. Ehitusluba väljastati 30.03.17 ning ehitustöödega alustati 09.08.17. Renoveeritava I hoone kasutusotstarve on büroohoone ja toitlustus- ning kaubandushoone.

Lisaks teostati aruandeaastal kinnistul asuvate hoonete hooldusremonte ning vabanevatel üüripindadel hooldusremonti üürihinnade vahetumisel.

Võttes arvesse asjaolu, et Tallinnas büroopindade turul ületab pakkumine hetkel nõudluse ning Telliskivi 60 territooriumil asuvad vanemad hooned vajavad majanduslikult enam tasuvamaks ruumide väljaüürimiseks tõsiselt korrastamist võib lugeda majandusaasta tulemust ootuspäraseks.

2018 aastal jätkatakse ettevõtte põhitegevuse valdkonnas, arendatakse I hoone toimivaks büroomajaks ning jätkatakse planeeringutega kogu Telliskivi kvartali korrastamiseks ning kvaliteetsete üüripindade ettevalmistamiseks.

Peamised finantssuhtarvud:

	2017	2016
Müügitulu	1 305 206	1 460 940
Tulu kasv, -vähenemine	-155 734	369 747
Varade tootlus (<i>müügitulu / varad kokku</i>)	0,07	0,08
Maksevõime (<i>Varad kokku / Lühiajalised kohustised</i>)	7,40	2,88
Võõrkapital (<i>Kohustised kokku / omakapital kokku</i>)	0,48	0,53

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31 322	147 639	2
Nõuded ja ettemaksed	178 071	2 156 607	3,4
Kokku käibevarad	209 393	2 304 246	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 601 996	1 301 674	
Nõuded ja ettemaksed	1 800 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	15 000 000	14 940 000	5
Materiaalsed põhivarad	623 344	133 376	6
Kokku põhivarad	19 025 340	16 375 050	
Kokku varad	19 234 733	18 679 296	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 390 749	2 143 033	7
Võlad ja ettemaksed	1 207 424	1 480 118	4,8,9
Kokku lühiajalised kohustised	2 598 173	3 623 151	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 661 566	2 861 566	7
Kokku pikaajalised kohustised	3 661 566	2 861 566	
Kokku kohustised	6 259 739	6 484 717	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	5 790 000	5 790 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 238 967	6 196 127	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943 211	205 636	
Kokku omakapital	12 974 994	12 194 579	
Kokku kohustised ja omakapital	19 234 733	18 679 296	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 305 206	1 460 940	11
Muud äritulud	10 724	5 100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-389 384	-596 496	12
Mitmesugused tegevuskulud	-110 873	-66 155	13
Tööjõukulud	-116 974	-80 391	14
Muud ärikulud	-4 948	-705 693	
Ärikasum (kahjum)	693 751	17 305	
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	300 322	302 718	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	60 000	0	5
Intressitulud	162 000	166 805	
Intressikulud	-272 865	-281 192	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	943 211	205 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943 211	205 636	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PLKV Invest OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi heast raamatupidamistavast.

Hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendmaterjalid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

PLKV Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud lähtuvalt Raamatupidamisseaduse lisas 2 toodud skeemile nr.1.

Vigade korrigeerimine

2017 majandusaasta koostamisel selgunud Eelmiste perioodide parandused.

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)korrigeerimine:

- 58 136 € Kinnisvarainvesteeringu kuluks kandmine;
- 99 115 € Eelmiste perioodide kulu kuluks kandmine (Eesti Energia AS), Lühiajaline kohustis;
- 5 545 € Arveldused Ostjatega kuluks kandmine.

Kokku - 162 796 €.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 401 763	-162 796	6 238 967

Finantsvarad

Kõik toimunud majandustehingud on registreeritud, antud hinnangud on olnud mõistlikud ja kaalutletud ning raamatupidamise aastaaruandes kajastatavad varad, kohustused, omakapital, tulud, kulud ja kasum vastavad Raamatupidamisseaduses defineeritud ja RTJ-des kirjeldatud mõistetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena näidatakse kassa ja pangakontode jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõttena on kajastatud HNDC Kinnisvara OÜ kapitaliosaluse meetodil vastavalt omanike vahel sõlmitud osanike kokkuleppele, mille tingis omanike osalus kahes võrdses osas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved hinnatakse bilansis lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Hindamisel käsitleti iga arve laekumise tõenäosusest otsesel meetodil. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Üldjuhul kantakse ostjatelt laekumata arved kuludesse, kui laekumata arve maksetähtajast on möödunud 365 päeva või rohkem või kui nõude siss nõudmine on lootusetu muudel asjaoludel.

Nõuded otsjate vastu on inventeeritud.

Ettemaksetena kajastatakse ettemakstud tulevaste perioodide kulusid ning maksude ettemakseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

kinnivarainvesteering on arvele võetud tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka seotusega otseselt seotud tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglasel väärtuses.

Aruandeaasta kinnisvarainvesteeringu kasum summas 60 000 € on kajastatud kasumiaruande real Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on vara, mille kasutamisiga on pikem kui üks aasta ja mille soetusmaksumus ületab 640 euri. Väheolulise maksumusega objektid, esemed soetusmaksumusega alla 640 euri, kantakse kasutusele võtmise hetkel kuludesse, mille kohta peetakse bilansiväliselt arvestust. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäärad aastas määratakse lähtuvalt kasutusajast.

Materiaalse põhivarana on aruandes kajastatud kinnistu lõpetamata kapitalikulutused.

Muu põhivara aasta lõpu seisuga puudub.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 €

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis vastavalt RTJ 2-le Lühi-või pikaajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt kui omandiga seotud olulised riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning selle tekkimisega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Muu ärituluna kajastatakse ebaregulaarselt laekuvaid tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul, lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt. Müüdud kaupade ja teenuste kulu kajastatakse proportsionaalselt perioodi müügituluna.

Tegevuskuludena käsitletakse kulusid, mis on vajalikud ettevõtte igapäevase tegevuse toimumiseks ning mille olemasolu ei sõltu müügitulust.

Muu ärikuluna kajastatakse ebaregulaarseid kulusid.

Intressikulu on kajastatud tekkepõhiselt lepinguperioodi jooksul ja lähtuvalt vara sisemisest intressimäärast

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on PIKV Invest OÜ:

- osanikud (osalusega 65 ja 35%),
- tegev- ja kõrgem juhtkond,
- teine samasse konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõtte,
- sidusettevõtte HNDC Kinnisvara OÜ (osalusega 50%).

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
sularaha kassas	162	518
arvelduskontod	31 160	147 121
Kokku raha	31 322	147 639

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	103 602	103 602		
Ostjatelt laekumata arved	110 307	110 307		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-6 705	-6 705		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	33 325	33 325		4
Muud nõuded	1 841 144	41 144	1 800 000	
Laenunõuded	1 800 000		1 800 000	
Viitlaekumised	41 144	41 144		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 978 071	178 071	1 800 000	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	355 507	355 507		
Ostjatelt laekumata arved	355 507	355 507		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4		
Muud nõuded	1 801 096	1 801 096		
Laenunõuded	1 800 000	1 800 000		
Viitlaekumised	1 096	1 096		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 156 607	2 156 607		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	32 971			13 216
Üksikisiku tulumaks		1 267		982
Sotsiaalmaks		2 293		1 861
Kohustuslik kogumispension		30		29
Töötuskindlustusmaksed		71		53
Ettemaksukonto jääk	354		4	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	33 325	3 661	4	16 141

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	17 046 462
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-585 000
Muud muutused	-1 521 462
31.12.2016	14 940 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	60 000
31.12.2017	15 000 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	806 622	815 193
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	388 599	390 988

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	666	666	141 723	141 723	142 389
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
Jääkmaksumus	0	0	141 723	141 723	141 723
Ostud ja parendused			88 176	88 176	88 176
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-96 523	-96 523	-96 523
31.12.2016					
Soetusmaksumus	666	666	133 376	133 376	134 042
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
Jääkmaksumus	0	0	133 376	133 376	133 376
Ostud ja parendused			548 103	548 103	548 103
Muud muutused			-58 135	-58 135	-58 135
31.12.2017					
Soetusmaksumus	666	666	623 344	623 344	624 010
Akumuleeritud kulum	-666	-666			-666
Jääkmaksumus	0	0	623 344	623 344	623 344

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit	1 390 749	1 390 749				18.04.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 390 749	1 390 749				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud omanikelt	3 661 566		3 661 566		7 ja 9%	31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	3 661 566		3 661 566			
Laenukohustised kokku	5 052 315	1 390 749	3 661 566			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Arvelduskrediit	2 143 033	2 143 033				
Lühiajalised laenud kokku	2 143 033	2 143 033				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	2 861 566		2 861 566			
Pikaajalised laenud kokku	2 861 566		2 861 566			
Laenukohustised kokku	5 004 599	2 143 033	2 861 566			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	225 022	225 022
Võlad töövõtjatele	5 817	5 817
Maksuvõlad	3 661	3 661
Muud võlad	850 719	850 719
Intressivõlad	773 502	773 502
Muud viitvõlad	77 217	77 217
Tagatisraha	122 205	122 205
Kokku võlad ja ettemaksed	1 207 424	1 207 424
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 603	47 603
Võlad töövõtjatele	7 899	7 899
Maksuvõlad	16 141	16 141
Muud võlad	1 282 568	1 282 568
Intressivõlad	1 282 568	1 282 568
Saadud ettemaksed	125 907	125 907
Kokku võlad ja ettemaksed	1 480 118	1 480 118

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Töötasude kohustis	5 025	4 160
Puhkusetasude kohustis	792	3 739
Kokku võlad töövõtjatele	5 817	7 899

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 305 206	1 460 940
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 305 206	1 460 940
Kokku müügitulu	1 305 206	1 460 940
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara üürile andmine	1 022 536	1 006 954
Hoonehalduse abitegevused	282 670	453 986
Kokku müügitulu	1 305 206	1 460 940

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	132 740	245 647
Elektrienergia	98 032	209 280
Soojusenergia	34 708	36 367
Maarent	54 637	54 637
Vesi, kanalisatsioon	23 926	25 953
Valvekulu	4 398	3 376
Hooldus- ja remondikulud	106 718	19 936
Õigusabiteenus	0	8 607
Finantsteenused	0	178 296
Tehnosüst. hooldus	25 729	19 270
Auditteenus	0	2 000
Raamatupidamisteenus	0	9 600
Prügiteenus	32 855	29 174
Maagaas	539	0
Majaduskulu	2 926	0
Haldus- ja heakorrakulu	4 560	0
Muud	356	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	389 384	596 496

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	2 066	23 737
Lähetuskulud	1 907	0
Koolituskulud	162	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	5 030	0
Majanduskulud	0	16 860
Büroohoonete hooldusremont	0	8 880
Telefoni- ja interneti kulud	1 017	2 185
Eksperthinnang	850	1 000
Kindlustus	2 240	2 307
Finants- ja õiguabiteenus	42 540	0
Lepingulised tasud ja teenused	51 167	4 464
Riigilõiv	1 917	0
Muud	1 977	6 722
Kokku mitmesugused tegevuskulud	110 873	66 155

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	87 655	60 444
Sotsiaalmaksud	29 319	19 947
Kokku tööjõukulud	116 974	80 391
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Tristen Trade OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		2 870 265		
Sidusettevõtjad	1 800 000		1 800 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		88		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 564 803		281 192

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Tristen Trade OÜ	520 000	7%	31.12.2020
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Strategius OÜ	280 000	7%	31.12.2020

Ostud ja müügid

	2017
	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 452
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	457

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	41 500	18 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.02.2018

OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO SILDE	Juhatuse liige	23.02.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ PLKV Invest osanikele.

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ PLKV Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 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 31.12.2017 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 „Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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.

Juhtkonna 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduureid 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 arvamus 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Volt

Vandeauditiitori number 72

Tawest Audiitorteenused OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 119

Haaviku põik 7, Tallinn, Harju maakond, 12113

27.02.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ PLKV Invest (registrikood: 11605025) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN VOLT	Vandeaudiitor	27.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 238 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943 211
Kokku	7 182 178
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 182 178
Kokku	7 182 178

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 238 967
Aruandeaasta kasum (kahjum)	943 211
Kokku	7 182 178
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 182 178
Kokku	7 182 178

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1022536	78.34%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	282670	21.66%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6729757
Faks	+372 6729758
E-posti aadress	as@agosilde.com