

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Arsenal Center OÜ

registrikood: 12157882

tänavanimi: Paljandi 2-B9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13516

e-posti aadress: aadu.oja@mac.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Aruandeaasta esimese kolme kvartali jooksul jätkus Arsenalis eelneval aastal alustatud ehitustöö, mida teostas peatöövõtjana Nordecon AS. Ehitustegevus lõpetati põhiosas tähtaegselt augustikuu lõpuks, misjärel anti sisse taotlused uue keskuse kasutuslubade saamiseks. Arsenal Keskus sai vajalikud load õigeaegselt ning keskuse avamine toimus vastavalt plaanile oktoobri lõpus. Arsenali kauplused ja toitlustuskohad on leidnud oma regulaarse klientuuri, mis keskmiselt ületab 5,000 inimest päevas ning külastajate arv on kasvutrendis. Makrotasandil on toimunud positiivsed arengud jaekaubandusettevõtete käibekasvu ja inimeste sissetulekute kasvu osas. Tallinna kaubandusturul on siiski märgata mingites piirkondades kaubanduspindade ülepakkumise tendentsi. Põhja-Tallinnas on elanike arvu arvestades kaubanduspinna maht võrreldes Tallinna muude piirkondadega siiski tagasihoidlik. Arsenali kaubanduspindade osas oli aasta lõpu seisuga 98% pinnast välja üüritud. Järgnevalt on Arsenalil plaanis välja arendada ning üürile anda olemasolevate hoonete teisel ja kolmandal korrusel asuvad kontoripinnad, mida on kokku ligikaudu 3,500m². Esimeste kontoriklientidega on kokkulepped juba sõlmitud. Arsenal Center OÜ üüritulu oli aruandeaastal 203 712 EURi ning kasum 413 373 EURi. Aruandeaasta ROA (puhakasum/varad) oli 3,45% ja ROE (puhakasum/omakapital) oli 137,81%. Ettevõtte oli aruandeaasta lõpul üks töötaja.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 311	38 378	
Nõuded ja ettemaksed	252 829	206 465	2
Kokku käibevarad	300 140	244 843	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 660 000	3 283 658	3
Materiaalsed põhivarad	10 051	0	
Kokku põhivarad	11 670 051	3 283 658	
Kokku varad	11 970 191	3 528 501	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	182 013	0	4
Võlad ja ettemaksed	786 252	633 453	5
Kokku lühiajalised kohustised	968 265	633 453	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 301 783	2 836 434	4
Võlad ja ettemaksed	400 192	173 570	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 701 975	3 010 004	
Kokku kohustised	11 670 240	3 643 457	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 934	18 400	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 356	101 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 373	-235 193	
Kokku omakapital	299 951	-114 956	
Kokku kohustised ja omakapital	11 970 191	3 528 501	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	266 229	69 670	7
Muud äritulud	916 941	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-168 739	-65 219	9
Mitmesugused tegevuskulud	-281 573	-130 581	10
Tööjõukulud	-3 815	-607	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-914	0	
Muud ärikulud	-258	-341	
Ärikasum (kahjum)	727 871	-127 078	
Intressikulud	-314 508	-108 125	4
Muud finantstulud ja -kulud	10	10	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	413 373	-235 193	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 373	-235 193	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Arsenal Center (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal muudeti kinnisvarainvesteeringu kajastamise meetodit. Eelmisel arvestusperioodil oli kinnisvara kajastatud soetusmaksumuses võttes aluseks kõik kinnisvara parendamiseks/ehitamiseks tehtud kulutused. Käesoleva arvestusperioodil on kinnisvara kajastatud õiglases väärtuses ning investeeringu õiglase väärtuse hindamiseks on kasutatud sõltumatu eksperdi abi.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võeti algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Arvestusperioodil kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Kinnisvara investeeringu õiglase väärtuse hindamiseks on kasutatud sõltumatu eksperdi abi ning hindamise aluseks olid võrreldavad tehingud. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Eelmisel arvestusperioodil kajastati kinnisvara soetusmaksumuses summeerides kõik aruandeperioodil kinnisvara parendamise ja ehitamisega seotud kulud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana on kajastatud reklaami eesmärgil soetatud vana sõiduauto amortisatsiooniperioodiga 5 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kinnisvara rendist kajastatakse samal perioodil kui teenus osutatakse.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	114 280	114 280
Ostjatelt laekumata arved	114 280	114 280
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	138 535	138 535
Ettemaksed	14	14
Tulevaste perioodide kulud	14	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	252 829	252 829
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	206 283	206 283
Ettemaksed	182	182
Tulevaste perioodide kulud	182	182
Kokku nõuded ja ettemaksed	206 465	206 465

Maksude ettemaksetena on kajastatud käibemaksu ettemaks Maksuametile.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ümberklassifitseerimised	3 283 658	3 283 658
31.12.2015		
Soetusmaksumus	3 283 658	3 283 658
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	3 283 658	3 283 658
Ümberklassifitseerimised	-3 283 658	-3 283 658
31.12.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 000 000
Ostud ja parendused	1 283 658
Ümberklassifitseerimised	-3 283 658
31.12.2015	0
Ostud ja parendused	7 687 932
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	688 410
Ümberklassifitseerimised	3 283 658
31.12.2016	11 660 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	203 712	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	155 665	0

Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu on kajastatud lisas 7.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	50 000	50 000			0%	EUR
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	132 013	132 013			4,3%+Euribor	EUR
Lühiajalised laenud kokku	182 013	182 013				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen osanikelt	2 633 796		2 633 796		5%	EUR
Pikaajaline pangalaen	7 667 987		7 667 987		4,3%+Euribor	EUR
Pikaajalised laenud kokku	10 301 783		10 301 783			
Laenukohustised kokku	10 483 796	182 013	10 301 783			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen osanikelt	2 385 288		2 385 288		5%	EUR
Pikaajaline pangalaen	451 146		451 146		4,3%+Euribor	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 836 434		2 836 434			
Laenukohustised kokku	2 836 434		2 836 434			

Osanikelt saadi 2016. aastal täiendavat pikaajalist laenu summas 248 508 eurot intressiga 5%. Seega on seisuga 31.12.2016 osanikelt saadud laenude kogusumma 2 633 796 eurot. Osanike otsusega kannavad alates 12.07.2014 kõik osanike laenud 5% intressi.

2016. aastal kogunenud intress summas 130 580 (2015: 107 202)eurot on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes intressi kuluna. Seisuga 31.12.2016 on osanike laenude pealt kokku kogunenud intresse 282 361 (31.12.2015: 151 781) eurot (vaata Lisa 5).

Osanike laenud on pikaajalised ning tagasimaksmine sõltub ettevõtte majandustulemustest.

Pangalaenuks tasuti aruandeperioodil intresse summas 183 928 (2015: 923) eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	786 252	786 252	0
Muud võlad	282 361	0	282 361
Intressivõlad	282 361	0	282 361
Saadud ettemaksed	117 831	0	117 831
Muud saadud ettemaksed	117 831	0	117 831
Kokku võlad ja ettemaksed	1 186 444	786 252	400 192

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	633 453	633 453	0
Muud võlad	151 781	0	151 781
Intressivõlad	151 781	0	151 781
Saadud ettemaksed	21 789	0	21 789
Muud saadud ettemaksed	21 789	0	21 789
Kokku võlad ja ettemaksed	807 023	633 453	173 570

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	19 934	18 400
Osade arv (tk)	13	13

Seisuga 31.12.2016 koosneb osakapital 13st osast, millest 3 osa on väärtusega 415 eurot, 1 osa on väärtusega 728 eurot, 1 osa on väärtusega 886 eurot, 1 osa on väärtusega 927 eurot, 1 osa väärtusega 1 025 eurot, 1 osa väärtusega 1 412 eurot, 1 osa väärtusega 1 661 eurot, 1 osa väärtusega 1 789 eurot, 1 osa väärtusega 2 491 eurot, 1 osa väärtusega 3 838 eurot ja 1 osa väärtusega 3 932 eurot.

Ettevõtte osakapital on 19 934 eurot.

Seisuga 31.12.2015 koosneb osakapital 13st osast, millest 3 osa on väärtusega 383 eurot, 1 osa on väärtusega 672 eurot, 1 osa on väärtusega 818 eurot, 1 osa on väärtusega 856 eurot, 1 osa väärtusega 946 eurot, 1 osa väärtusega 1 303 eurot, 1 osa väärtusega 1 533 eurot, 1 osa väärtusega 1 652 eurot, 1 osa väärtusega 2 299 eurot, 1 osa väärtusega 3 543 eurot ja 1 osa väärtusega 3 629 eurot.

Ettevõtte osakapital on 18 400 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016 moodustas 280 017 (31.12.2015: jaotamata kahjum 133 356) eurot.

Dividendide väljamaksmisel omanikule kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Bilansipäeva seisuga oleks jaotamata kasumist võimalik omanikele dividendidena välja maksta 224 014 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 56 003 eurot. Seisuga 31.12.2015 ei eksisteerinud jaotamata kasumit, mida omanikele oleks võimalik välja maksta.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	266 229	69 670	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	266 229	69 670	
Kokku müügitulu	266 229	69 670	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	203 712	69 670	3
Reklaamitulu	24 924	0	
Muud müügitulud	37 593	0	
Kokku müügitulu	266 229	69 670	

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	688 410	0	
Muud	228 531	0	3
Kokku muud äritulud	916 941	0	

Muud äritulud summas 228 531 euri sisaldavad kolmandate osapoolte poolt ettevõttele kompenseeritud ehituslikke kulusid.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Elektri- ja soojusenergia	105 696	24 375
Koristus ja halduskulud	32 272	1 938
Valvekulud	17 696	7 334
Kindlustus	1 124	3 689
Muud kulud	11 951	27 883
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	168 739	65 219

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Mitmesugused bürookulud	78 596	32 147	
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	99	14 280	
Konsultatsioonikulud	60 000	46 278	12
Riigilõivud	2 362	2 603	
Juriidilised kulud	4 082	29 363	
Raamatupidamise- ning auditiga seotud kulud	3 570	3 113	
Reklaamikulud	132 864	2 797	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	281 573	130 581	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 851	454
Sotsiaalmaksud	964	153
Kokku tööjõukulud	3 815	607
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	323 930	195 159

2016	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0%
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 588	5%

2015	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 224

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 261	62 961

Seotud osapoolelt saadud laenult on aruandeperioodil arvestatud intessi summas 12 509 (2015: 6 259) eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.07.2017

Arsenal Center OÜ (registrikood: 12157882) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AADU OJA	Juhatuse liige	12.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Arsenal Center OÜ osanikele:

Arvamus

Oleme auditeerinud Arsenal Center OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2016 ja sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, annab piisava ja asjakohase aluse meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte liikvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte 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 märkimisväärsel kahtlul ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/

Madis Valk

Vandeauditori number 551

Donoway Eesti OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 256

Jõe 2b, 10151 Tallinn

14. juuli 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Arsenal Center OÜ (registrikood: 12157882) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MADIS VALK	Vandeaudiitor	14.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	413 373
Kokku	280 017

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	266229	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aadu.oja@mac.com