

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: EMP Majad OÜ

registrikood: 12305383

tänavanimi: Laeva tn 2

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustused	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Muud võlad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Intressikulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

EMP Majad OÜ tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine. Osaühing omab 3 kinnistut aadressidel: Mõigu 3, Tallinn ja Hermanni tn 8a, Tallinn ning Ringee 63a, Össu küla, Ülenurme vald, Tartumaa. Ettevõtte tegutseb alates 25.06.2012.

2015. aasta müügitulu oli 222,4 tuhat eurot ja kasum 56,4 tuhat eurot. Müügitulu kasvas 1,6% võrreldes 2014. aastaga.

Aruandeaastal täiendavaid investeeringuid kinnisvarasse ei tehtud.

Ettevõttel ei ole töötajaid ja juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

2016. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal. Ettevõtte on jätkusuutlik ja likviidne, lühiajaliste kohustuste täitmiseks on igakuine vaba rahavoog üürituludest.

Peamised finantssuhtarvud:

	2015	2014
Puhasrentaablus (%)	25,36	22,42
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,50	0,04
Võlakordaja	93,08	95,44
ROA (%)	2,35	2,03
ROE (%)	33,90	44,61

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused

Võlakordaja = kohustused/ koguvarad * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2015	2014
Müügitulu	222 357	218 824
Puhaskasum	56 392	49 052
Käibevara	50 613	60 778
Lühiajalised kohustused	100 880	1 527 662
Kohustused kokku	2 236 855	2 303 412
Varad kokku	2 403 197	2 413 362
Omakapital kokku	166 342	109 950

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	49 324	47 314	
Nõuded ja ettemaksed	1 289	13 464	2
Kokku käibevara	50 613	60 778	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 352 584	2 352 584	3
Kokku põhivara	2 352 584	2 352 584	
Kokku varad	2 403 197	2 413 362	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	94 680	1 388 212	4
Võlad ja ettemaksed	6 200	139 450	5
Kokku lühiajalised kohustused	100 880	1 527 662	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 901 470	702 250	4
Võlad ja ettemaksed	234 505	73 500	5
Kokku pikaajalised kohustused	2 135 975	775 750	
Kokku kohustused	2 236 855	2 303 412	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 450	58 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 392	49 052	
Kokku omakapital	166 342	109 950	
Kokku kohustused ja omakapital	2 403 197	2 413 362	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	222 357	218 824	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 959	-11 082	9
Mitmesugused tegevuskulud	-34 928	-34 409	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	176 470	173 333	
Intressikulud	-121 476	-125 182	12
Muud finantstulud ja -kulud	1 398	901	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 392	49 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 392	49 052	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	176 470	173 333	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	12 179	197	2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 664	-1 619	5
Kokku rahavood äritegevusest	175 985	171 911	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-94 312	-94 128	4
Makstud intressid	-76 351	-90 080	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	2	3	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-3 314	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-173 975	-184 205	
Kokku rahavood	2 010	-12 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	47 314	59 608	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 010	-12 294	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	49 324	47 314	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 500	58 398	60 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	49 052	49 052
31.12.2014	2 500	107 450	109 950
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	56 392	56 392
31.12.2015	2 500	163 842	166 342

Täiendavat infot omakapitali kohta annab lisa 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

EMP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendid kajastavad raha pangakontodel.

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudmeetodil, rahavoogusid investeerimis- ja finantseerimistegevusest kajastatakse brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata osaühingu enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus, kuid aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil, näiteks tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Õiglase väärtuse määramisel tuginetakse reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul, võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sh objekti asukoht, füüsiline seisund, eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus, kinnisvaraobjekti remondi ja hooldusega seotud rahavood.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustused

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.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tuletisinstrumentid

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja bilansipäeval hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglane väärtus on positiivne, siis kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustusena. Intressimäära swap-i õiglase väärtuse leidmisel tuginetakse pankade ja sõltumatute ekspertide noteeringutele bilansikuupäeval.

Kohustuslik reservkapital

Põhikirja kohaselt on osaühingul reservkapital 10% osakapitali suurusest.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurst on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Juhul kui tasumine toimub vahetult või lühikese perioodi jooksul pärast tehingu toimumist, võrdub tehingu müügitulu saadud või saadaoleva rahasummaga.

Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1. jaanuarist 2015.a on maksumääraks 20/80 netoväljamaksetelt (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79). Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool nimetatud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Seotud isikuteks on loetud:

- osanikud ja nendega seotud äriühingud
- juhatuse liikmed ning nendega seotud äriühingud

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Muud nõuded	4	4
Intressinõuded	4	4
Ettemaksed	1 285	1 285
Tulevaste perioodide kulud	1 285	1 285
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 289	1 289
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Ettemaksed	13 464	13 464
Tulevaste perioodide kulud	1 214	1 214
Muud makstud ettemaksed	12 250	12 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 464	13 464

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 352 584
31.12.2014	2 352 584
31.12.2015	2 352 584

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	222 357	218 824
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-10 960	-11 082

Kinnisvarainvesteeringu renditulu on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 8), haldamiskulud kajatuvad kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja teenused (lisa 9).

Kinnisvaraobjektide viimane hindamine toimus 2013. aastal. Kuna turuolukord ja üürilepingu tingimused ei ole oluliselt muutunud, siis on ettevõtte juhtkonna hinnangul kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus ligilähedane tema bilansilisele maksumusele seisuga 31.12.2015.

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 293 900	94 680	1 199 220	0	6 kuu EURIBOR + 2.3%	EUR	05.09.2018	
Laen omanikult	702 250	0	702 250	0	12%	EUR	02.09.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	1 996 150	94 680	1 901 470	0				
Laenukohustused kokku	1 996 150	94 680	1 901 470	0				
	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 388 212	1 388 212	0	0	EURIBOR+2,3%	EUR	05.09.2015	
Laen omanikult	702 250	0	702 250	0	12%	EUR	02.09.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	2 090 462	1 388 212	702 250	0				
Laenukohustused kokku	2 090 462	1 388 212	702 250	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014

Ehitised	2 352 584	2 352 584
Kokku	2 352 584	2 352 584

Pangalaenu tagatiseks on seatud ühishüpoteek ettevõttele kuuluvatele hoonestatud kinnistutele Hermannini 8A Tallinn (büroohoone) ning Mõigu 3 Tallinn ja Ringtee 63A Össu Ülenurme vald Tartumaa (tööstushooned).

Omanikulaen on väljastatud tagatiseta.

Lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2015 ületavad lühiajalisi varasid, kuid see ei tekita ettevõtte likviidsusele probleeme, kuna lühiajaline pangalaenu osa tagastatakse 2016. aastal tekkiva vaba rahavoo arvelt.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	990	990	0	
Maksuvõlad	3 107	3 107	0	
Muud võlad	175 358	2 103	173 255	6
Intressivõlad	175 358	2 103	173 255	
Tagatisraha	61 250	0	61 250	
Kokku võlad ja ettemaksed	240 705	6 200	234 505	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	990	990	0	
Maksuvõlad	3 521	3 521	0	
Muud võlad	130 233	130 233	0	
Intressivõlad	130 233	130 233	0	6
Tuletisinstrument	4 706	4 706	0	
Tagatisraha	73 500	0	73 500	
Kokku võlad ja ettemaksed	212 950	139 450	73 500	

Tuletisinstrumentiks on intressimäära swap. Swap leping oli sõlmitud summale 1 592 156 eurot, tähtajaga 07.09.2015 ning sellega vahetati 1-kuu Euriboril baseeruvad intressimaksed fikseeritud intressimääraga 0,45% intressimaksete vastu.

Lisa 6 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	175 358	2 103	173 255	
Omanikulaenu intressid	173 255	0	173 255	13
Pangalaenu intressid	2 103	2 103	0	
Kokku muud võlad	175 358	2 103	173 255	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Intressivõlad	130 233	130 233	0	
Omanikulaenu intressid	127 815	127 815	0	13
Pangalaenu intressid	2 418	2 418	0	
Kokku muud võlad	130 233	130 233	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 oli 163 842 eurot. Arvestades põhikirjalist kohustust moodustada reservkapital 10% osakapitali suurusest, so. summas 250 eurot, oleks potentsiaalne tulumaksukohustus ülejäänud jaotamata kasumi brutodividendina väljamaksmisel oleks 32 718 eurot. Netodividendina on võimalik välja maksta 130 874 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	222 357	218 824
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	222 357	218 824
Kokku müügitulu	222 357	218 824
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	222 357	218 824
Kokku müügitulu	222 357	218 824

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	2014
Haldusteenused	-1 800	-1 800
Kindlustus ja maamaks	-9 121	-9 282
Muud	-38	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 959	-11 082

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Juhtimis- ja konsultatsioonikulud	-30 740	-30 022
Raamatupidamine ja audiitorteenused	-4 100	-4 319
Muud	-88	-68
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-34 928	-34 409

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

EMP Majad OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 12 Intressikulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Intressikulu: pangalaen	-31 165	-35 419	
Intressikulu: omanikulaen	-85 440	-85 441	13
Intressikulu: tuletisinstrumentid	-4 871	-4 322	
Kokku intressikulud	-121 476	-125 182	

Lisa 13 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing FinansReal
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	875 505	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	830 065

2015	Ostud
Emaettevõtja	9 900
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 279
2014	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 522
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 900

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustused seisuga 31.12.2015 summas 875 505 eurot koosnevad laenusummast 702 250 eurot ja arvestatud intressidest summas 173 255 eurot. 31.12.2014 seisuga kohustused summas 830 065 eurot koosnesid laenust summas 702 250 eurot ja intressikohustusest summas 127 815 eurot.

Laenude tingimused on kirjeldatud lisas 4 ja intressikulu kajastub lisas 12.

2015. aastal tasuti seotud isikutele laenuintresse 40 000 eurot, 2014. aastal 50 000 eurot.

Seoses ettevõtete ühinemisega on kohustused olulise osalusega juriidilisest isikust omaniku ees üle läinud emaettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2016

EMP Majad OÜ (registrikood: 12305383) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKO KULL	Juhatuse liige	01.07.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

EMP Majad OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud EMP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2015 kajastub ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteering väärtuses 2,35 miljonit eurot, mida ettevõtte kajastab õiglase väärtuse meetodil. Ettevõtte juhtkond ei ole 2015. aasta lõpu seisuga koostanud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hinnangut. Ülevaatusse protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavalt usaldusväärset tõendusmaterjali hindamiseks kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust. Tuginedes ülevaatusse protseduuridele me usume, et kinnisvarainvesteering on alahinnatud ning seega ettevõtte varad ja jaotamata kasum 2015. aasta 31. detsembri seisuga alahinnatud. Meil ei olnud võimalik hinnata võimalikku mõju aruandeperioodi kasumile. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka eelmisel aastal, mistõttu väljastasime me 7. juulil 2015 märkusega kokkuvõtte.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et EMP Majad OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades EMP Majad OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Ivar Kiigemägi

Vandeaudiitori number 527

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Riina Alt

Vandeaudiitori number 618

04.07.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

EMP Majad OÜ (registrikood: 12305383) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR KIIGEMÄGI	Vandeaudiitor	04.07.2016
RIINA ALT	Vandeaudiitor	04.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 450
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 392
Kokku	163 842
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	163 842
Kokku	163 842

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	222357	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu