

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Votum Invest OÜ

registrikood: 12687677

tänavanimi: Tartu mnt

maja ja korteri number: 7-7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: km@zenith.ee

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 12 Üldhalduskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Votum Invest OÜ on registreeritud 2015. Aasta juulis investeerimisettevõttena, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil ja tegeleb ettevõtlusega.

Votum Invest OÜ peamiseks tegevusalaks oli 2016. aastal kolmest laost koosneva portfelli (kaks Harjumaal ja 1 Tartus) omandamine ning selles paiknevate pindade üürile andmine.

Äriühingu tegevus on stabiilne ja põhineb pikaajaliste rendilepingutega usaldusväärsete üürnike igakuistel rendimaksetel. Hoone üürimiseks on sõlmitud pikaajalised lepingud. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja seega puudub valuutarisk.

2017. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist kinnisvara haldamise ja parendamisega seotud tegevust.

2016.a. palgalist tööjõudu ei olnud. Osaühingul on üks juhatuse liige, kes 2016. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2016	31.12.2015
Müügitulu, euro	851 883	987 341
Ärikasum, euro	880 108	909 561
Puhaskasum, euro	188 611	208 561
Omakapital, euro	399 672	211 061
ROA (Puhaskasum/Varad x 100)	1.76	1.97
ROE (Puhaskasum/Omakapital x 100)	47.19	98.82
Käibe ärirentaablus (Ärikasum/Realiseerimise netokäive x 100)	103.31	92.12
Käibe puharentaablus (Puhaskasum/Realiseerimise netokäive x 100)	22.14	21.12
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara/Lühiajalised kohustused)	0.39	0.51
Maksevalmidustase (Raha/Lühiajalised kohustused)	0.37	0.48
Soliidsuskordaja (Omakapital/Kohustused ja Omakapital kokku)	0.04	0.02

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	173 669	164 077	2
Nõuded ja ettemaksed	8 958	8 973	3
Kokku käibevarad	182 627	173 050	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	10 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 500 000	10 400 000	4
Kokku põhivarad	10 510 000	10 400 000	
Kokku varad	10 692 627	10 573 050	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	198 836	195 051	6
Võlad ja ettemaksed	270 274	144 257	7
Kokku lühiajalised kohustised	469 110	339 308	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 823 845	10 022 681	6
Kokku pikaajalised kohustised	9 823 845	10 022 681	
Kokku kohustised	10 292 955	10 361 989	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 561	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 611	208 561	
Kokku omakapital	399 672	211 061	
Kokku kohustised ja omakapital	10 692 627	10 573 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	851 883	987 341	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-8 198	-12 301	11
Brutokasum (-kahjum)	843 685	975 040	
Üldhalduskulud	-63 577	-91 472	12
Muud äritulud	100 000	25 998	10
Muud ärikulud	0	-5	
Ärikasum (kahjum)	880 108	909 561	
Muud finantstulud ja -kulud	-691 497	-701 000	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188 611	208 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 611	208 561	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Votum Invest 2016.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil osaühing võtab endale kohustuse näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida osaühing ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "Üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud".

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Osaühingu arvestusvaluutaks on euro, mis on aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara–investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" / "Muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast

rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt rendi perioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	173 669	164 077
Kokku raha	173 669	164 077

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 556	2 556	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 556	2 556	0	0
Muud nõuded	10 023	23	0	10 000
Laenunõuded	10 000	0	0	10 000
Intressinõuded	23	23	0	0
Ettemaksed	6 379	6 379	0	0
Tulevaste perioodide kulud	6 379	6 379	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 958	8 958	0	10 000

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 556	2 556	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 556	2 556	0	0
Muud nõuded	0	0	0	0
Laenunõuded	0	0	0	0
Intressinõuded	0	0	0	0
Ettemaksed	6 417	6 417	0	0
Tulevaste perioodide kulud	6 417	6 417	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 973	8 973	0	0

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
10.07.2014	0
Ostud ja parendused	10 374 002
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	25 998
31.12.2015	10 400 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2016	10 500 000

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	851 883	984 399
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 198	-12 301

Renditulu: vt.lisa 9

Haldamiskulud: vt.lisa 11

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
Kasutusrenditulu	851 883	984 399
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 050 000	10 374 002
Kokku	1 050 000	10 374 002

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea pank	198 836	198 836			euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Lühiajalised laenud kokku	198 836	198 836					
Pikaajalised laenud							
Nordea pank	4 573 845	0	4 573 845	0	euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 573 845	0	4 573 845	0			
Pikaajalised võlakirjad							
ORE CONSULTING CORP.	5 250 000	0	5 250 000	0	9%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 250 000	0	5 250 000	0			
Laenukohustised kokku	10 022 681	198 836	9 823 845	0			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea pank	195 051	195 051			euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Lühiajalised laenud kokku	195 051	195 051					
Pikaajalised laenud							
Nordea pank	4 772 681	0	4 772 681	0	euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 772 681	0	4 772 681	0			
Pikaajalised võlakirjad							
Pegasusa International Corp	5 250 000	0	5 250 000	0	9%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 250 000	0	5 250 000	0			
Laenukohustised kokku	10 217 732	195 051	10 022 681	0			

Nordea panga laenu tagatiseks on hüpoteek summas 15 415 000 eurot. Garantileping Lepidus Invest OÜ nimelt summas 5 425 000 eurot.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 037	6 037
Maksuvõlad	13 182	13 182
Muud võlad	251 055	251 055
Intressivõlad	251 055	251 055
Kokku võlad ja ettemaksed	270 274	270 274
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 823	5 823
Maksuvõlad	13 049	13 049
Muud võlad	125 385	125 385
Intressivõlad	125 385	125 385
Kokku võlad ja ettemaksed	144 257	144 257

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2016 moodustas 397 172 eurot (31.12.2015-l oli 208 561 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendina on 79 434 eurot (31.12.2015-l oli 41 712 eurot). Osanik Summus Capital OÜ-le (reg.nr.12838783) kuulub osa nimiväärtusega kaks tuhat viissada eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	851 883	987 341
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	851 883	987 341
Kokku müügitulu	851 883	987 341
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	851 883	984 399
Edasimüüdnud teenused	0	2 942
Kokku müügitulu	851 883	987 341

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	100 000	25 998
Kokku muud äritulud	100 000	25 998

Lisa 11 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	8 198	12 301
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	8 198	12 301

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
Muud	126	177
Konsultatsiooniteenused	60 826	88 485
Üldvastutuskindlustus	950	1 130
Finantsteenused	1 675	1 680
Kokku üldhalduskulud	63 577	91 472

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ja eelnevatel perioodidel töötajaid ja tööjõukulude väljamaksed ei olnud.

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
Intressitulu pankadelt	36	96
Intressikulu laenudelt	-597 241	-685 571
Lepingutasu	0	-15 525
SWAP-intressikulu	-94 292	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-691 497	-701 000

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Summus Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

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	5 011	5 535

Ostud ja müügid

	2016	10.07.2014 - 31.12.2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52 671	87 306

2016.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei toimu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.03.2017

Votum Invest OÜ (registrikood: 12687677) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	03.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Votum Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Votum Invest OÜ (edaspidi ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna 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 likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

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

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

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid 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 arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsel kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kersti Soodla

Vandeaudiitori number 406

Audiitorteenuse OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

15.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Votum Invest OÜ (registrikood: 12687677) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	15.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	208 561
Aruandeaasta kasum (kahjum)	188 611
Kokku	397 172
Jaotamine	
Dividendideks	1 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	396 172
Kokku	397 172

Osaniku otsuse alusel maksatakse välja dividende summas 1000 eurot. Ülejäänu kasumisumma jääb jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	851883	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	km@zenith.ee