

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.11.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Endla 4 RE OÜ

registrikood: 12747033

tänava/talu nimi, Endla tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10142

e-posti aadress: info@advisory.ee

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	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Endla 4 RE OÜ on registreeritud Tartu Maakohtu registriosakonnas 04.11.2014.aastal. Bilansipäeva seisuga oli ettevõtte osakapitali suurus 2500 eurot.

Endla 4 RE OÜ juhatus koosneb ühest liikmest. Juhatusel liikmele tasu ei arvestatud. Ettevõttes oli üks töötaja, kellele arvestati palka summas 5870 eurot.

Endla 4 RE OÜ omandas detsembris 2014. aastal Tallinna kesklinnas asuva kinnistu, millel asub büroohoone, mille pindade väljarentimine ongi ettevõtte põhitegevusalaks.

2014-2015. aasta aruanne on ühtlasi ka ettevõtte esimene majandusaasta aruanne.

Järgnevalt on välja toodud peamised finantssuhtarvud ja nende arvestamise metoodika:

Finantssuhtarv	valem	2014-2015
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	käibevara / lühiajalised kohustused	1,40
Maksevalmiduse kordaja	raha / lühiajalised kohustused	1,28
Võlakordaja	koguvõlgnevus / varad	0,96
ROA (%)	puhaskasum / keskmised varad * 100	3,84
ROE (%)	puhaskasum / keskmine omakapital * 100	99,12

Uurimisi ja arenguväljaminekuid ei ole tehtud ega ole plaanis ka järgmisel majandusaastal.

Selliseid bilansipäeva järgseid sündmusi kuni aruande lõpetamise momendini ei ole teadaolevalt toimunud, mis võiksid mõjutada 2014-2015. aasta aruandes esitatut.

Evgeny Mulyukov
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	04.11.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	327 397	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	29 365	0	2
Kokku käibevara	356 762	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	7 000 000	0	4
Kokku põhivara	7 000 000	0	
Kokku varad	7 356 762	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	203 525	0	5
Võlad ja ettemaksed	51 323	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	254 848	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 598 614	0	5
Võlad ja ettemaksed	218 540	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 817 154	0	
Kokku kohustused	7 072 002	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 260	0	
Kokku omakapital	284 760	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	7 356 762	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014	Lisa nr
Müügitulu	785 404		8
Muud äritulud	33 706		
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 829		9
Mitmesugused tegevuskulud	-229 330		10
Tööjõukulud	-7 846		11
Muud ärikulud	-20		
Kokku ärikasum (-kahjum)	580 085	0	
Intressikulud	-297 844		
Muud finantstulud ja -kulud	19		
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	282 260		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 260		

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015	04.11.2014 - 04.11.2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	580 085	0
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-29 353	0
Kokku korrigeerimised	-29 353	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-29 365	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	51 323	0
Laekunud intressid	19	0
Makstud intressid	-123	0
Kokku rahavood äritegevusest	572 586	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 970 647	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-8 736	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 979 383	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	7 000 000	0
Saadud laenude tagasimaksed	-197 861	0
Makstud intressid	-70 445	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 731 694	2 500
Kokku rahavood	324 897	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	324 897	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	327 397	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.11.2014	2 500		2 500
04.11.2014	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		282 260	282 260
31.12.2015	2 500	282 260	284 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014.-2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Finantsvarad

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

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

Finantsvarad ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade ja -kohustuste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist – õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad ja osad:

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

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) / kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel kirjetel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse ettevõtte majandustegevuses kasutatavaid põhivarasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ning soetusmaksumusega üle 1000 euro.

Põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Põhivara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Kulumit arvatakse lineaarsel meetodil. Kuluminorm määratakse igale materiaalsele objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasnivad kulud.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu või projekti lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, kuid on tõenäoline, et ettevõtte suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud, on tulu kajastatud ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses. Juhul kui ei ole tõenäoline, et ettevõtte suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata. Kui on tõenäoline, et teenuse osutamisega kaasnevad kogukulud ületavad teenuse osutamisest saadava tulu, siis kajastatakse oodatav kahjum täies ulatuses kohe.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	21 425	21 425
Ostjatelt laekumata arved	21 425	21 425
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 160	5 160
Ettemaksed	2 780	2 780
Tulevaste perioodide kulud	2 780	2 780
Kokku nõuded ja ettemaksed	29 365	29 365

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	5 160	14 356
Üksikisiku tulumaks		155
Sotsiaalmaks		320
Kohustuslik kogumispension		8
Töötuskindlustusmaksed		23
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 160	14 862

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	6 970 647
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	29 353
31.12.2015	7 000 000

	04.11.2014 - 31.12.2015	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	785 404	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	223 324	

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	3 282 139	203 525	3 078 614		3-months EURIBOR+2,000%	eur	31.12.2019
Omaniku laen	1 760 000		1 760 000		6%	eur	18.12.2019
Omaniku laen	1 760 000		1 760 000		6%	eur	18.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	6 802 139	203 525	6 598 614				
Laenukohustused kokku	6 802 139	203 525	6 598 614				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	25 828	25 828	
Võlad töövõtjatele	473	473	
Maksuvõlad	14 862	14 862	
Muud võlad	218 540		218 540
Intressivõlad	218 540		218 540
Saadud ettemaksed	10 160	10 160	
Muud saadud ettemaksed	10 160	10 160	
Kokku võlad ja ettemaksed	269 863	51 323	218 540

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	04.11.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	785 404
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	785 404
Kokku müügitulu	785 404
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Endale kuuluva kinnisvara rendile andmine ja käitlus	785 404
Kokku müügitulu	785 404

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015
Alltöövõtetööd	1 829
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 829

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015
Energia	115 354
Elektrienergia	70 728
Soojusenergia	44 626
Mitmesugused bürookulud	238
Kindlustus	2 780
Turvateenus	9 236
Puhastusteenus	18 911
Prügivedu	4 400
Parkimisteenus	14 475
Vesi, kanalisatsioon	25 791
Lifti korrashoid	1 156
Telefon, internet	1 196
Raamatupidamisteenus	3 380
Juriidilised kulud	2 587
Haldusteenus	18 000
Tehniline hooldus ja remont	11 821
Muud	5
Kokku mitmesugused tegevuskulud	229 330

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	04.11.2014 - 31.12.2015
Palgakulu	5 870
Sotsiaalmaksud	1 976
Kokku tööjõukulud	7 846
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015
	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 738 540

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.05.2016

Endla 4 RE OÜ (registrikood: 12747033) 04.11.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVGENY MULYUKOV	Juhatuse liige	20.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Endla 4 RE OÜ osanikele

Olen auditeerinud Endla 4 RE OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamine ja õiglane esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et ma olen vastavuses eetikanõuetega ning et ma planeerin ja viin auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta. Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist. Usun, et minu kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Endla 4 RE OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Silvia Sirel

Kutsetunnistus nr. 43

Audiitorettevõtja Audiitorbüroo Silvia Sirel OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number nr. 35

Audiitorettevõtja asukoha aadress: Kännu 32-1, Tallinn 13418

21. mai 2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Endla 4 RE OÜ (registrikood: 12747033) 04.11.2014 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVIA SIREL	Vandeaudiitor	21.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	282 260
Kokku	282 260
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	282 260
Kokku	282 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	785404	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Iron Capital OÜ	12157008	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR
SIRIN Capital OÜ	12748927	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@advisory.ee