

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: ELUPAIK OÜ

registrikood: 14010491

tänavatalu nimi, Purje tn 8-pk nr 114

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11911

e-posti aadress: perttu.nousiainen@nuorisosaatio.fi

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Elupaik Osaühing on registrisse kantud 09.03.2016.a. ning osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine ja kinnisvara arendamine.

2017a on Elupaik OÜ võtnud lisafinantskohustise Tartu mnt 79 ehituse lõpuleviimiseks Hüpoteeklaen ASilt. 2017a valmis Tartu mnt 79, millel puudub kasutusluba.

Omandati ka lõplikult kinnistu Juhkentali 48. Tehingu lõpuleviimiseks ja arendamise jätkamiseks võeti lisakohustis Rolan Investment OÜlt. Juhkentali 48 kinnistule on algatatud detailplaneering.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	179	6 815	2
Nõuded ja ettemaksed	361	2 746 003	3
Kokku käibevarad	540	2 752 818	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	13 051 132	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 700 000	835 207	5
Materiaalsed põhivarad	0	19 508	
Kokku põhivarad	14 751 132	854 715	
Kokku varad	14 751 672	3 607 533	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	622 579	3 640 000	6
Võlad ja ettemaksed	469 397	74 756	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 091 976	3 714 756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 608 694	0	6
Võlad ja ettemaksed	796 047	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	18 404 741	0	
Kokku kohustised	19 496 717	3 714 756	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 723	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 637 822	-109 723	
Kokku omakapital	-4 745 045	-107 223	
Kokku kohustised ja omakapital	14 751 672	3 607 533	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.09.2018
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	09.03.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	25 338	110	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 822	-110	9
Mitmesugused tegevuskulud	-274 889	-87 881	10
Tööjõukulud	-30 868	0	11
Muud ärikulud	-3 980 756	-1	
Ärikasum (kahjum)	-4 264 997	-87 882	
Intressitulud	1 429	0	
Intressikulud	-227 254	-21 841	12
Muud finantstulud ja -kulud	-147 000	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 637 822	-109 723	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 637 822	-109 723	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.09.2018
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ettevõtte 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on vastavalt RTJ 15 § 62 väikeettevõtja ning koostab sellest tulenevalt väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2017. aasta majandusaasta aruandes on korrigeeritud 2016. aasta majandusaasta aruandes tehtud klassifitseerimisviga.

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Nõuded ja ettemaksed	211 003	2 535 000	2 746 003
Materiaalsed põhivarad	2 554 508	-2 535 000	19 508

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, 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 võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortiseerimise arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Maad ei amortiseerita.

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse ja immateriaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortiseerimist. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.09.2018
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Masinad ja seadmed	3
--------------------	---

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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.

Maksustamine

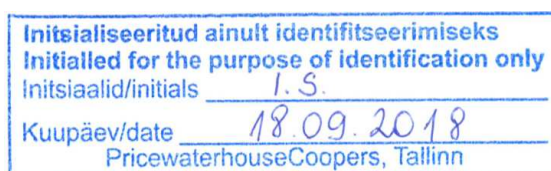
Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

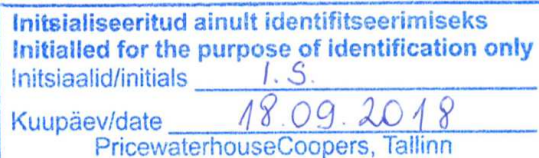
Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- 1) emaettevõtet;
- 2) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriiliste otsustele;
- 3) eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.





Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	179	6 815
Kokku raha	179	6 815

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200	0
Muud nõuded	13 051 132	0	13 051 132
Laenu nõuded	12 299 197	0	12 299 197
Intressinõuded	751 935	0	751 935
Ettemaksed	161	161	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 051 493	361	13 051 132

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	132	132	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 871	10 871	0
Ettemaksed	2 535 000	2 535 000	0
Tagatisraha	200 000	200 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 746 003	2 746 003	0

Ettevõtte sõlmis 2016a võlaõigusliku lepingu Tallinna keskkinnas hoonestamata kinnistu soetamiseks. Kuna asjaõiguslepingut ei ole veel sõlmitud, siis on võlaõigusliku lepingu alusel makstud summad kajastatud ettemaksuna summas 2 535 000 €. Vastava kinnistu koguhind on 5 280 000 eurot.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	380	10 871
Üksikisiku tulumaks	763	0
Sotsiaalmaks	1 313	0
Kohustuslik kogumispension	100	0
Töötuskindlustusmaksed	95	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 651	10 871

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	835 207
31.12.2016	835 207
Ostud ja parendused	4 808 698
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-3 943 905
31.12.2017	1 700 000

	2017	09.03.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 438	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 822	0

2017a soetused ja parendused:

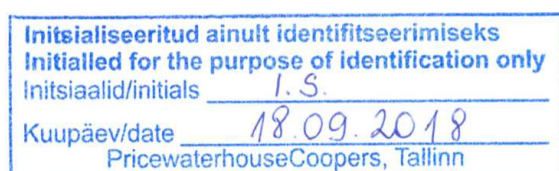
Tartu mnt 79 parendused 208 698 eurot.

Juhkentali 48 soetus 4 600 000 eurot, Amplion OÜ

Mõlema kinnisvarainvesteeringu osas on tehtud 2018.aastal ostupakkumine sõltumatute kolmandate osapoolte poolt, mida on kasutatud õiglase väärtuse leidmisel.

Tartu mnt 79 hinnatud 700 000 euro peale ning Juhkentali 48- 1 000 000 euro peale.

Viide lisadele 8 ja 9.



Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen jur. isikult	605 868	605 868			14%	EUR	05.03.2018	
Laen jur. isikult	16 711	16 711			15%	EUR	01.2018	
Lühiajalised laenud kokku	622 579	622 579						
Pikaajalised laenud								
Laen omanikult	5 309 497	0	5 309 497	0	12k euribor+0,8%	EUR	31.12.2019	13
Laen omanikult	12 299 197	0	12 299 197	0	3,5%	EUR	31.12.2019	13
Pikaajalised laenud kokku	17 608 694	0	17 608 694	0				
Laenukohustised kokku	18 231 273	622 579	17 608 694	0				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen jur. isikult	500 000	500 000			13%	EUR	01.12.2017	
Laen omanikult	3 140 000	3 140 000			12k euribor+0,8%	EUR	31.12.2017	13
Lühiajalised laenud kokku	3 640 000	3 640 000						
Laenukohustised kokku	3 640 000	3 640 000						

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I.S.
 Kuupäev/date 18.09.2018
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	436 280	436 280	0	
Võlad töövõtjatele	1 526	1 526	0	
Maksuvõlad	2 651	2 651	0	4
Muud võlad	824 127	28 080	796 047	
Intressivõlad	824 127	28 080	796 047	13
Saadud ettemaksed	860	860	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 265 444	469 397	796 047	

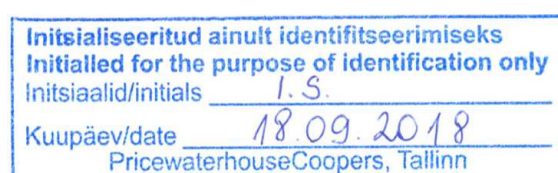
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	52 915	52 915	0	
Muud võlad	21 841	21 841	0	
Intressivõlad	21 841	21 841	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 756	74 756	0	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	09.03.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	25 338	110	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 338	110	
Kokku müügitulu	25 338	110	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kommunaalkulude edasiesitamine	900	110	
Rent	22 438	0	5
Kauba müük Eestis	2 000	0	
Kokku müügitulu	25 338	110	

Viide lisale 5.



Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	09.03.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-884	110	
Energia	-2 092	0	
Elektrienergia	-1 218	0	
Soojusenergia	-874	0	
Maarent	-846	0	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 822	110	5

Viide lisale 5.

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	09.03.2016 - 31.12.2016
Üür ja rent	-20 448	-15 336
Energia	-3 951	0
Mitmesugused bürookulud	-2 409	-8 111
Lähetuskulud	-148	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 814
Haldus- ja remondikulud	-3 175	-27 504
Juriidilised kulud	-27 575	-20 799
Pangateenused	-176	-7 601
Konsultatsioonikulud	0	-4 550
Raamatupidamisteenused	-7 400	0
Audiitorkontroll	-2 800	0
Riigilõivud	-5 409	0
Muud	-201 398	-2 166
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-274 889	-87 881

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.09.2018
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	09.03.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	-23 070	0
Sotsiaalmaksud	-7 798	0
Kokku tööjõukulud	-30 868	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	09.03.2016 - 31.12.2016
Intressikulu laenudelt	-227 254	-21 841
Kokku intressikulud	-227 254	-21 841

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nuorisosäätiö SR
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Soome

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	18 404 741	3 150 539
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 308	5 885

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Nuorisosäätiö SR	14 468 694	0

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials I. S.
 Kuupäev/date 18.09.2018
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

09.03.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Nuorisosäätiö SR	3 260 000	120 000
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	320 000	320 000

Lisa 14 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Laenuõue loovutati Nuorisosäätiö SR'le, tagatis realiseeriti ja laen on tagastatud, seega kohustised puuduvad seoses Regati pst 3 investeringuga.

07.02.2018 omandati Pirita Holding OÜ, kellele kuulus kinnistu Regati pst 3, millele oli seatud hüpoteek SR Nuorisosäätiö kasuks.

2017. aastal sõlmiti asjaõigusleping Juhkentali 48 kinnistu soetamiseks, 2018. aastal tasuti lõplikult OÜ Amplionile võlgnevus ning võeti lisainvesteering 1 000 000 eurot ettevõttelt Rolan Investment OÜ.

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital on 31.12.2017 seisuga negatiivne summas -1 091 436 eurot. Ettevõtte omakapital on 31.12.2017 seisuga negatiivne summas -4 745 045 eurot, mis ei vasta äriseadustiku nõuetele.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>I. S.</u> Kuupäev/date <u>18.09.2018</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Elupaik OÜ

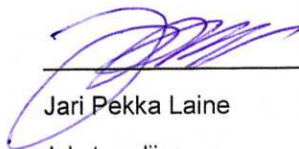
2017. a. majandusaasta aruanne

Aruande allkirjad

Juhatus kinnitab Elupaik OÜ 2017. a. majandusaasta aruande.



Kimmo Juhani Pihlman
Juhatuses liige



Jari Pekka Laine
Juhatuses liige

5. september 2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Elupaik OÜ osanikule

Meie vastupidine arvamus

Meie arvates, lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt Elupaik OÜ (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Meie poolt auditeeritud Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2017;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat infot.

Vastupidise arvamuse alus

Ettevõtte lühiajalised kohustused 31. detsember 2017 seisuga ületavad märkimisväärselt käibevarasid ning ettevõtte omakapital ei vasta äriseadustikus kehtestatud nõuetele. Eelnevast tulenevalt kaalub Ettevõtte pankrotiavalduse esitamist. See olukord näitab, et eksisteerib oluline ebakindlus, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Finantsaruannetes ei ole selle asjaolu kohta avalikustatud piisavat infot.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (ISA-d). Meie kohustused vastavalt nendele standarditele on täiendavalt kirjeldatud meie aruande osas „Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie vastupidise arvamuse avaldamiseks.

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvaheliste Arvestusekspertide Eetikakoodeksite Nõukogu (IESBA) poolt välja antud kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (IESBA koodeks) ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduses sätestatud eetikanõuetega. Oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt IESBA koodeksile ja Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse eetikanõuetele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest, mis sisaldub majandusaasta aruandes lisaks lühendatud raamatupidamise aastaaruandele ja meie audiitori aruandele.

Meie arvamus lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei avalda muu informatsiooni kohta kindlustandvat arvamust.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise käigus on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon sisaldab olulisi vasturääkivusi lühendatud raamatupidamise aruandega või meie poolt auditi käigus saadud teadmistega või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud selle info oma aruandes välja tooma. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.



Juhatuse ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruandega

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrollisüsteemi rakendamise eest, nagu juhatus peab vajalikuks, võimaldamaks pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama Ettevõtte jätkusuutlikkust, avalikustama vajadusel infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse printsiipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb Ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub realistlik alternatiiv eelnimetatud tegevustele.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad Ettevõtte finantsaruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja audiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Kuigi põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, ei anna ISA-dega kooskõlas läbiviidud audit garantiid, et oluline väärkajastamine alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad kas üksikult või koos mõjutada kasutajate poolt lühendatud raamatupidamise aastaaruande alusel tehtavaid majanduslikke otsuseid.

Kooskõlas ISA-dega läbiviidud auditi käigus kasutame me kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi. Samuti me:

- tuvastame ja hindame riske, et lühendatud raamatupidamise aastaaruandes võib olla olulisi väärkajastamisi tulenevalt pettusest või veast, kavandame ja teostame auditiprotseduuriid vastavalt tuvastatud riskidele ning kogume piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali meie arvamuse avaldamiseks. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada varjatud kokkuleppeid, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, väaresitiste tegemist või sisekontrollisüsteemi eiramist;
- omandame arusaama auditi kontekstis asjakohasest sisekontrollisüsteemist, selleks, et kujundada auditiprotseduuri sobivalt antud olukorrale, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust Ettevõtte sisekontrollisüsteemi tõhususe kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute ja nende kohta avalikustatud info põhjendatust;
- otsustame, kas juhatuse poolt kasutatud tegevuse jätkuvuse printsiip on asjakohane ning kas kogutud auditi tõendusmaterjali põhjal on olulist ebakindlust põhjustavaid sündmusi või tingimusi, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud raamatupidamise aastaaruandes, või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused tuginevad audiitori aruande kuupäevani kogutud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski põhjustada Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.



Me vahetame infot nendega, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning oluliste auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas auditi käigus tuvastatud oluliste sisekontrollisüsteemi puuduste kohta.

AS PricewaterhouseCoopers

A blue ink signature of Lauri Past, written in a cursive, flowing style.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

A blue ink signature of Rando Rand, written in a cursive, flowing style.

Rando Rand
Vandeaudiitor, litsents nr 617

18. september 2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 637 822
Kokku	-4 747 545

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-109 723
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 637 822
Kokku	-4 747 545
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-4 747 545
Kokku	-4 747 545

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25338	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nuorisosaatiö sr		Soome	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jari.laine@nuorisosaatio.fi