

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Esimene arendus OÜ

registrikood: 14187388

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Esimene Arendus OÜ on asutatud 18.01.2017. Ettevõtte tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201).

Sündmused, tulud, kulud, personal

2017. aastal investeeriti kinnisvarasse ja soetati maad Tallinnas samuti alustati büroohoone projekteerimistöödega.

2018. aastal ettevõtte tegeles peamiselt ehitustöödeks ettevalmistamisega, projekteerimisega ning turundusmaterjalide väljatöötamisega. Ehitustööd algavad 2019. aastal.

Ettevõttel on 2 juriidilisest isikust osanikku. Töötajaid ei ole ning ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Järgmisel, 2019 aastal, lõpetatakse projekteerimistööd ning alustatakse ehitustöödega.

Peamised finantssuhtarvud:	2018	2017
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,54	0,39
Võlakordaja	0,81	0,996

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 868	213	
Nõuded ja ettemaksed	9 845	27 584	2
Kokku käibevarad	52 713	27 797	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	8 000 000	5 457 000	3
Kokku põhivarad	8 000 000	5 457 000	
Kokku varad	8 052 713	5 484 797	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 096	71 050	5
Kokku lühiajalised kohustised	34 096	71 050	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 752 000	5 171 700	4
Võlad ja ettemaksed	775 989	221 487	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 527 989	5 393 187	
Kokku kohustised	6 562 085	5 464 237	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 060	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 470 068	18 060	
Kokku omakapital	1 490 628	20 560	
Kokku kohustised ja omakapital	8 052 713	5 484 797	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	41 580	175	7
Muud äritulud	2 045 642	250 052	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-997	-4 933	
Mitmesugused tegevuskulud	-62 771	-4 631	
Ärikasum (kahjum)	2 023 454	240 663	
Intressikulud	-553 386	-222 603	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 470 068	18 060	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 470 068	18 060	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esimene Arendus OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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 on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel).

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel.

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustiste eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemist intressimäära.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, 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.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäär 14%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäär saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 774	9 774	0	0
Ettemaksed	71	71	0	0
Tulevaste perioodide kulud	71	71	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 845	9 845	0	0
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	123	123	0	0
Ostjatelt laekumata arved	123	123	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 448	27 448	0	0
Ettemaksed	13	13	0	0
Tulevaste perioodide kulud	13	13	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 584	27 584	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
18.01.2017	0
Ostud ja parendused	5 206 948
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	250 052
31.12.2017	5 457 000
Ostud ja parendused	497 402
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 045 598
31.12.2018	8 000 000

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 580	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	998	4 758

31. detsember 2018 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leidnud vara õiglase väärtuse. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu ja turu diskontomäära. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tekkinud kasum on kajastatud kasumiaruandes muu ärituluna.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	187 500	0	187 500	0	10%	EUR	2022
Laen 2	2 360 000	0	2 360 000	0	10%	EUR	2022
Laen 3	2 500 000	0	2 500 000	0	10%	EUR	2022
Laen 4	193 500	0	193 500	0	10%	EUR	2022
Laen 5	32 500	0	32 500	0	10%	EUR	2022
Laen 6	478 500	0	478 500	0	10%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	5 752 000		5 752 000				
Laenukohustised kokku	5 752 000		5 752 000				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen 1	155 000	0	155 000	0	10%	EUR	2022
Laen 2	2 360 000	0	2 360 000	0	1%	EUR	2022
Laen 3	2 500 000	0	2 500 000	0	10%	EUR	2022
Laen 4	44 200	0	44 200	0	10%	EUR	2022
Laen 5	32 500	0	32 500	0	10%	EUR	2022
Laen 6	80 000	0	80 000	0	10%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	5 171 700	0	5 171 700	0			
Laenukohustised kokku	5 171 700	0	5 171 700	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	33 480	33 480	0	0
Maksuvõlad	616	616	0	0
Muud võlad	775 989	0	775 989	0
Intressivõlad	775 989	0	775 989	0
Kokku võlad ja ettemaksed	810 085	34 096	775 989	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	69 934	69 934	0	0
Muud võlad	222 603	1 116	221 487	0
Intressivõlad	222 603	1 116	221 487	0
Kokku võlad ja ettemaksed	292 537	71 050	221 487	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 1 470 068 eurot. Kogu jaotamata kasumi brutodividendina väljamaksmise korral kaasneks tulumaksu kulu 294 014 eurot. Netodividendina on võimalik välja maksta 1 176 054 eurot.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 580	175
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 580	175
Kokku müügitulu	41 580	175
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	41 580	175
Kokku müügitulu	41 580	175

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	18.01.2017 - 31.12.2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 045 598	250 052
Muud	44	0
Kokku muud äritulud	2 045 642	250 052

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul ei ole töötajad.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 312 639	5 394 303

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	45 000	12 500	10%	EUR	2022
Laen 3	0	0	0	0	10%	EUR	2022
Laen 4	0	0	429 300	280 000	10%	EUR	2022
Laen 5	0	0	0	0	10%	EUR	2022
Laen 6	0	0	398 500	0	10%	EUR	2022
Laen 2	0	0	0	0	10%	EUR	2022

18.01.2017 - 31.12.2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen 1	0	0	155 000	0	10%	EUR	2022
Laen 3	0	0	2 500 000	0	10%	EUR	2022
Laen 4	0	0	1 904 200	1 860 000	10%	EUR	2022
Laen 5	0	0	32 500	0	10%	EUR	2022
Laen 6	0	0	80 000	0	10%	EUR	2022
Laen 2	0	0	3 000 000	640 000	1%	EUR	2022

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

Kohustis seotud osapoollele seisuga 31.12.2018 summas 6 312 639 eurot koosneb laenujäägist summas 5 752 000 eurot ja laenult arvestatud intressidest summas 775 989 eurot.

Täiendavat infot leiab lisast 7,8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2018

Esimene arendus OÜ (registrikood: 14187388) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL SAMUEL	Juhatuse liige	20.12.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Esimene arendus OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Esimene arendus OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Seisuga 31.12.2017 on ettevõtte bilansis kajastatud kinnisvarainvesteering summas 5.5 miljonit eurot, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Aastal 2017 ei esitatud meile kinnisvarainvesteeringu väärtuse hinnangut ja me esitasime märkustega kokkuvõtte 17.07.2018. Aastal 2018 on ettevõtte teostanud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise ning kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2018 on 8.0 miljonit eurot ja kasum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest on kajastatud 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kasumiaruandes. Meil ei olnud praktiliste auditiprotseduuride käigus võimalik saada usaldusväärset tõendusmaterjali selle kohta, kas ja mis ulatuses oleks 31.12.2018 lõppenud majandusaasta kasumiaruandes kajastatud tulu ümberhindlusest pidanud olema kajastatud 31.12.2017 lõppenud majandusaasta kasumiaruandes.

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

Muu informatsioon

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

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

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

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalik mõju.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie 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 auditiprotseduurid 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, väärresitiste 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 juhatuse arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhatuse poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

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.

/allkirjastatud digitaalselt/
Stan Nahkor
Vandeauditori number 508
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

20. detsember 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Esimene arendus OÜ (registrikood: 14187388) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	20.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 470 068
Kokku	1 488 128
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 488 128
Kokku	1 488 128

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41580	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Future Capital Investments B.V.		Holland	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	property@capmill.eu