

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Evelekt Kinnisvara OÜ

registrikood: 11304476

tänav a nimi, maja number: Linamäe 12

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 76406

telefon: +372 6390639, +372 5035529

e-posti aadress: jyri@evelekt.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 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Laenukohustused	13
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	14
Lisa 9 Osakapital	14
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Evelekt Kinnisvara (edaspidi ka „ettevõtte”) asutati 2. oktoobril 2006. aastal.

OÜ Evelekt Kinnisvara peamiseks tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute haldamine. Oktoobris 2006. aastal alustas Evelekt Kinnisvara lao- ja büroohoone ehitamist renditulu teenimise eesmärgil. Hoone ehitamine jõudis lõpule ja hoonele väljastati kasutusluba aastal 2008.

Kinnistu ostu ja ehitust on finantseeritud pangalaenude ja muude pikaajaliste laenude abil.

Alates hoone valmimisest 2008. aastal on lao- ja büroohoone renditud AS-le Evelekt.

2016. aastal jätkab ettevõtte lao- ja büroohoone üürimist AS-le Evelekt.

OÜ Evelekt Kinnisvara ei anna tööd ühelegi töötajale.

Ettevõtte juhatuses on üks liige ning juhatuse liikmele tasu ei maksta.

OÜ Evelekt Kinnisvara majandustegevust iseloomustavad peamised suhtarvud on järgmised:

	2015	2014
Müügitulu (tuh eurot)	229	229
Tulu kasv / kahanemine	0%	0%
Ärikasumi määr %	53%	47%
Puhaskasum (tuh eurot)	88	69
Kasumi kasv / kahanemine	26,8%	5,6%
Puhasrentaablus	38%	30%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,67	0,56
ROA	3,1%	2,4%
ROE	6,3%	5,3%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = $(\text{äritulu } 2015 - \text{äritulu } 2014) / \text{äritulu } 2014 * 100$
- Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2015 - \text{puhaskasum } 2014) / \text{puhaskasum } 2014 * 100$
- Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{äritulu} * 100$
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
- ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78	268	
Nõuded ja ettemaksed	133 921	112 169	2
Kokku käibevara	133 999	112 437	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 724 981	2 829 092	4
Materiaalne põhivara	600	0	5
Kokku põhivara	2 725 581	2 829 092	
Kokku varad	2 859 580	2 941 529	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	150 595	148 764	6
Võlad ja ettemaksed	49 824	52 543	7
Kokku lühiajalised kohustused	200 419	201 307	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 255 527	1 424 655	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 255 527	1 424 655	
Kokku kohustused	1 455 946	1 625 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 400	25 400	9
Kohustuslik reservkapital	2 540	2 540	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 287 627	1 218 205	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 067	69 422	
Kokku omakapital	1 403 634	1 315 567	
Kokku kohustused ja omakapital	2 859 580	2 941 529	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	229 130	229 130	10
Mitmesugused tegevuskulud	-3 235	-17 076	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-104 111	-103 865	
Muud ärikulud	-444	-444	
Kokku ärikasum (-kahjum)	121 340	107 745	
Intressikulud	-33 273	-38 323	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 067	69 422	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 067	69 422	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	121 340	107 745	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	104 111	103 865	4
Kokku korrigeerimised	104 111	103 865	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 752	-18 500	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-1 092	
Kokku rahavood äritegevusest	203 699	192 018	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-450	-14 375	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-450	-14 375	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-167 298	-145 677	6
Makstud intressid	-36 141	-32 737	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-203 439	-178 414	
Kokku rahavood	-190	-771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	268	1 039	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-190	-771	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78	268	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	25 400	2 540	1 218 205	1 246 145
Aruandeaasta kasum (kahjum)			69 422	69 422
31.12.2014	25 400	2 540	1 287 627	1 315 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)			88 067	88 067
31.12.2015	25 400	2 540	1 375 694	1 403 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Evelekt Kinnisvara 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõude bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise 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 ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 10-33 aastat

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639 eurot

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Renditulu kajastatakse igakuiste arvete alusel.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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 20/80 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanik (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- emaettevõtte teised tütarettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	133 921	133 921
Kokku nõuded ja ettemaksed	133 921	133 921
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	112 169	112 169
Kokku nõuded ja ettemaksed	112 169	112 169

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 772	3 802
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 772	3 802

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	383 470	3 082 091	3 465 561
Akumuleeritud kulum	0	-547 379	-547 379
Jääkmaksumus	383 470	2 534 712	2 918 182
Ostud ja parendused		14 775	14 775
Amortisatsioonikulu		-103 865	-103 865
31.12.2014			
Soetusmaksumus	383 470	3 096 866	3 480 336
Akumuleeritud kulum	0	-651 244	-651 244
Jääkmaksumus	383 470	2 445 622	2 829 092
Amortisatsioonikulu		-104 111	-104 111
31.12.2015			
Soetusmaksumus	383 470	3 096 866	3 480 336
Akumuleeritud kulum	0	-755 355	-755 355
Jääkmaksumus	383 470	2 341 511	2 724 981

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	227 520	227 520
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-2 449	-16 495

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013				
Soetusmaksumus	400		400	400
Akumuleeritud kulum	0		0	0
Jääkmaksumus	400		400	400
Ümberklassifitseerimised	-400		-400	-400
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-400		-400	-400
31.12.2014				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0
Ostud ja parendused	600		600	600
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	600		600	600
31.12.2015				
Soetusmaksumus	600	0	600	600
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	600	0	600	600

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud füüsilistelt isikutelt	106 716			106 716	5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	385 091			385 091	5%	EUR	2021
Pikaajalised pangalaenud Danske Bank A/S Eesti filiaal	914 315	150 595		763 720	1,3% + 6 kuu	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 406 122	150 595		1 255 527			
Laenukohustused kokku	1 406 122	150 595		1 255 527			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud füüsilistelt isikutelt	124 716			124 716	5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud juriidilistelt isikutelt	385 091			385 091	5%	EUR	2021
Pikaajalised pangalaenud Danske Bank A/S Eesti filiaal	1 063 612	148 764	781 547	133 301	1,3% + 6 kuu	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	1 573 419	148 764	781 547	643 108			
Laenukohustused kokku	1 573 419	148 764	781 547	643 108			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	2 724 981	2 829 092
Kokku	2 724 981	2 829 092

OÜ Evelekt Kinnisvara poolt saadud pangalaenu tagatiseks on seatud ettevõtte bilansis kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistule hüpoteegid kokku summas 3 770 787 eurot.

Seatud hüpoteegid on samaaegselt ka ettevõtte omanikuga seotud ettevõtte kohustuste tagatiseks.

Juhtkonna hinnangul ei kaasne ettevõtte poolt tagatud kolmandate osapoolte laenudega tõenäoliselt kulutusi, kuna kolmandad osapooled suudavad ise oma kohustusi täita.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180	180
Maksuvõlad	3 772	3 772
Muud võlad	45 872	45 872
Intressivõlad	45 872	45 872
Kokku võlad ja ettemaksed	49 824	49 824
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	3 802	3 802
Muud võlad	48 741	48 741
Intressivõlad	48 741	48 741
Kokku võlad ja ettemaksed	52 543	52 543

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 100 555	1 030 102
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	275 139	257 525
Kokku tingimuslikud kohustused	1 375 694	1 287 627

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 moodustas 1 375 694 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2016 kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2015.a.

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	25 400	25 400
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	229 130	229 130
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	229 130	229 130
Kokku müügitulu	229 130	229 130
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara rendileandmine	227 520	227 520
Tulud kommunaalteenuste müügist	1 610	1 610
Kokku müügitulu	229 130	229 130

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	106 716	0	124 716
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 921	430 561	112 169	433 306

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			18 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 033	229 130	
2014	Ostud	Müügid	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		1 046	229 130

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi. 2015.aastal on seotud isikutelt saadud laenudelt arvestatud intresse 19 255 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2016

Evelekt Kinnisvara OÜ (registrikood: 11304476) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI ZOOVA	Juhatuse liige	29.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Evelekt Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Evelekt Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Evelekt Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Vabaõhumuuseumi tee 4/2-41, Tallinn

29.03.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

Evelekt Kinnisvara OÜ (registrikood: 11304476) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	29.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 287 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 067
Kokku	1 375 694

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	227520	99.30%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marston OÜ	11926999	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	12700 EUR
OÜ Terranet	10723892	Kaasiku küla, Martna vald, Lääne maakond, Eesti	12700 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6390639
Mobiiltelefon	+372 5035529
E-posti aadress	jyri@evelekt.ee