

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 09.07.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Adfectio Capital OÜ

registrikood: 12877286

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: km@zenith.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 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tegevuse jätkuvuse lisa	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Adfectio Capital OÜ oli registreeritud 07.2015 aastal investeerimisettevõttena, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgilja tegeleb ettevõtlusega.

2015. aasta toimus mitmete projektide sügavuti analüüs kinnisvara vallas. Investeeringute analüüsi tulemusena investeeris Adfectio Capital OÜ Nurmenuku kaubanduskeskuse Tallinnas. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks oli 2015. aastal kaubanduspinna soetamine, omamine ning selles paiknevate äripindade üürile andmine.

Äriühingu tegevus on stabiilne ja põhineb pikaajaliste rendilepingutega usaldusväärsete üürnike igakuistel rendimaksetel. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja puudub valuutarisk.

2016. aastal planeerib ettevõtte jätkata alustatud tegevust seoses objekti omamise ja üürileandmisega.

2015.a. palgalist tööjõudu ei olnud. Osaühingul on kaks juhatuse liiget, kes 2015. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

	31.12.2015
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	0,63
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	0,11
ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku * 100)	74,78

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	09.07.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	141 198	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	36 147	0	3
Kokku käibevara	177 345	2 500	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	6 640 154	0	5
Kokku põhivara	6 640 154	0	
Kokku varad	6 817 499	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	129 450	0	6
Võlad ja ettemaksed	153 552	0	7
Kokku lühiajalised kohustused	283 002	0	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	6 524 584	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	6 524 584	0	
Kokku kohustused	6 807 586	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 413	0	
Kokku omakapital	9 913	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	6 817 499	2 500	

Altsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Altsiaalid / initials D.R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	09.07.2015 - 31.12.2015	09.07.2015 - 09.07.2015	Lisa nr
Müügitulu	139 377	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-45 364	0	10
Mitmesugused tegevuskulud	-9 725	0	11
Kokku ärikasum (-kahjum)	84 288	0	
Intressikulud	-76 887	0	6
Muud finantstulud ja -kulud	12	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 413	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 413	0	

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials P.R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	09.07.2015 - 31.12.2015	09.07.2015 - 09.07.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	84 288	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-36 147	0	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	90 809	0	
Laekunud intressid	12	0	
Kokku rahavood äritegevusest	138 962	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-6 640 154	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-6 640 154	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	6 675 500	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-21 466	0	6
Makstud intressid	-14 144	0	6
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	6 639 890	2 500	
Kokku rahavood	138 698	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	138 698	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	141 198	2 500	

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D. R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
09.07.2015	2 500	0	2 500
09.07.2015	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	7 413	7 413
31.12.2015	2 500	7 413	9 913

Täpsem informatsioon omakapitali kohta on toodud lisas 7.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D.R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Finantsvarad ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjalt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

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

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Ettevõtte saab rentitulu aruandeaastal soetatud kinnisvarainvesteeringult.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Initialiseeritud ainult identiteetseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initialid / initials D.R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustusteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide välja kuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasnedda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Adfectio Capital OÜ sellisel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Adfectio Capital OÜ või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Adfectio Capital OÜ üle; või
- (c) on konsolideerimisgruppi kuuluv ettevõte.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	09.07.2015
Raha	141 198	2 500
Kokku raha	141 198	2 500

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D.R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	24 339	24 339	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	24 339	24 339	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 213	10 213	0	0	4
Ettemaksed	1 595	1 595	0	0	
Muud makstud ettemaksed	1 595	1 595	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 147	36 147			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		09.07.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10 213	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 213			

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamisetähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõttejuhtkonnahinnanguleiesineasjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
09.07.2015	0
Ostud ja parendused	6 640 154
31.12.2015	6 640 154

	09.07.2015 - 31.12.2015	09.07.2015 - 09.07.2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	94 099	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	9 010	0

Kasutusrenditulu teenitaks kinnisvarainvesteeringult, mille bilansiline väärtus on 6 640 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteering soetati 30.10.2015.a. mitte seotud osapoolelt.

Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D. R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Õiglase väärtuse hinnang põhineb väliste ekspertide vara väärtuse hindamisel.

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							
Pangalaen	3 450 034	129 450	3 320 584	0	2,408%	EUR	29.10.2020
Laen seotud osapoolelt	3 204 000		0	3 204 000	8%	EUR	12.10.2025
Pikaajalised laenud kokku	6 654 034	129 450	3 320 584	3 204 000			
Laenukohustused kokku	6 654 034	129 450	3 320 584	3 204 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	09.07.2015
Ehitised	6 640 154	0
Kokku	6 640 154	0

Nordea pangalaenu tagatiseks on kinnistu bilansilise maksumusega 6 640 tuhat eurot, osaühingu osa ja kommertsipant nõuetele.

Aruandeaasta intressikulu laenudelt oli 76 887 eurot, millest tasumata summa 31.12.2015 seisuga oli 62 743 eurot (kajastatud Bilansis real Võlad ja ettemaksed)

Ettevõtte on sõlminud intressi SWAP lepingu, mille lõpptähtaeg on 29.10.2020.a..

Nimetatud lepingust tulenev kohustus seisuga 31.12.2015.a. on summas 8 651.-EUR (kajastatud Bilansis real Võlad ja ettemaksed).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 045	23 045
Muud võlad	62 743	62 743
Intressivõlad	62 743	62 743
Saadud ettemaksed	67 764	67 764
Tulevaste perioodide tulud	18	18
Muud saadud ettemaksed	67 746	67 746
Kokku võlad ja ettemaksed	153 552	153 552

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initialid / initials D. R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	09.07.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2015 moodustas 7 413 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena on 1 483 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	09.07.2015 - 31.12.2015	09.07.2015 - 09.07.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 377	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 377	0
Kokku müügitulu	139 377	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	94 099	0
Kommunaalkulud	45 278	0
Kokku müügitulu	139 377	0

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	09.07.2015 - 31.12.2015	09.07.2015 - 09.07.2015
Müügi eesmärgil ostetud teenused	45 364	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	45 364	0

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D. R.

Kuupäev / date 26. 06. 2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	09.07.2015 - 31.12.2015	09.07.2015 - 09.07.2015
Kinnisvara valitsemise kulu	7 335	0
Kindlustus	319	0
Raamatupidamine	150	0
Kinnisvara haldamise kulud	1 206	0
Muud	715	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 725	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	09.07.2015
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	581	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 830	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 204 000	6

09.07.2015 - 31.12.2015	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	581	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 995	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 400	3 204 000

Ettevõtte emaettevõtte on Veritas Capital OÜ.

Lisa 13 Tegevuse jätkuvuse lisa

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D. R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara 105 657 euro võrra.
Vajadusel on omanikud valmis ettevõtet finantsiliselt toetama.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only

Initsiaalid / initials D.R.

Kuupäev / date 26.06.2016

Pro Forma OÜ, Tallinn

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2016

Adfectio Capital OÜ (registrikood: 12877286) 09.07.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Ilya Poroshin	Juhatuse liige	
Roman Chaykovskiy	Juhatuse liige	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Adfectio Capital OÜ osanikele

Oleme auditeerinud Adfectio Capital 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 lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna kohustus raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase 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

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 arvestuspoliitikate asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Adfectio Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2015 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara summas 106 tuhat eurot. Ettevõtte omanike ja juhtkonna kava tegevuste kohta on toodud raamatupidamise aastaaruande lisas 13. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.



Heidi Renzer

Vandeaudiitori number 469
Pro Forma OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 243
Liivalaia 22, Tallinn
26.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 413
Kokku	7 413
Jaotamine	
Kokku	7 413

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 413
Kokku	7 413
Jaotamine	
Kokku	7 413

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	139377	100.00%	Jah

Sidevahendid

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