

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 09.03.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** ELUPAIK OÜ

**registrikood:** 14010491

**tänavatalu nimi,** Narva mnt 31  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10120

**telefon:** +372 5055041

**e-posti aadress:** tarvo.lindma@supremia.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

Elupaik Osaühing on registrisse kantud 09.03.2016.a. ning osaühingu peamiseks tegevusalaks on kinnisvarasse investeerimine ja kinnisvara arendamine. Esimesel tegevusaastal omandas osaühing Tallinnas Tartu mnt. 79 asuva kinnistu ning alustas sellel korterelamu ehitamist ruumide väljarendamise eesmärgil. Kortereelamu valmimine on kavandatud 2017.a. algusesse. Lisaks on osaühing sõlminud aruande aastal lepinguid täiendavate kinnisasjade tulevikus omandamiseks oma põhitegevuse eesmärkide täitmiseks. Osaühingul ei olnud aruande aastal töölepingu alusel töötajaid, kuid osaühing on sõlminud kokkuleppe 2017.a. tegevjuhi tööle võtmiseks. Aruande aastal on osaühingu tegevust korraldanud ja juhtinud juhatus ning lisaks on kinnisvara arendamise eesmärgil sisse ostetud projektijuhtimisteenust. Osaühingu majandustegevust on esimesel tegevusaastal finantseeritud peamiselt ainuosaniku poolt. Osaühing on aruande aasta lõpu seisuga tegutsev ettevõtja ning jätkab aruande aasta möödumisel oma põhitegevusalal tegutsemist.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2016       | 09.03.2016   | Lisa nr |
|---------------------------------------|------------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                  |              |         |
| Käibevarad                            |                  |              |         |
| Raha                                  | 6 815            | 2 500        | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 211 003          | 0            | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>               | <b>217 818</b>   | <b>2 500</b> |         |
| Põhivarad                             |                  |              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 835 207          | 0            | 5       |
| Materiaalsed põhivarad                | 2 554 508        | 0            | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                | <b>3 389 715</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>3 607 533</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustised ja omakapital              |                  |              |         |
| Kohustised                            |                  |              |         |
| Lühiajalised kohustised               |                  |              |         |
| Laenukohustised                       | 3 640 000        | 0            | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 74 756           | 0            | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>  | <b>3 714 756</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustised</b>               | <b>3 714 756</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                  |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500            | 2 500        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -109 723         | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-107 223</b>  | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b> | <b>3 607 533</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 09.03.2016 -<br>31.12.2016 | 09.03.2016 -<br>09.03.2016 | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Müügitulu                                   | 110                        | 0                          | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -110                       | 0                          | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -87 881                    | 0                          | 11      |
| Muud ärikulud                               | -1                         | 0                          |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-87 882</b>             | <b>0</b>                   |         |
| Intressikulud                               | -21 841                    | 0                          | 13      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-109 723</b>            | <b>0</b>                   |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-109 723</b>            | <b>0</b>                   |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Elupaik OÜ 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 aruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehituse ajal soetusmaksumuses ja kapitaliseeritakse ehituse ajal tehtud kulud.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis 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 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2016   | 09.03.2016   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Arvelduskontod    | 6 815        | 2 500        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>6 815</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu               | 132            | 132            |
| Ostjatelt laekumata arved          | 132            | 132            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 10 871         | 10 871         |
| Tagatisraha                        | 200 000        | 200 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>211 003</b> | <b>211 003</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2016    | 09.03.2016 |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|
|                                               | Ettemaks      | Ettemaks   |
| Käibemaks                                     | 10 871        | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>10 871</b> | <b>0</b>   |

## Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Õiglase väärtuse meetod |         |
|-------------------------|---------|
|                         |         |
| Ostud ja parendused     | 835 207 |
| <b>31.12.2016</b>       | 835 207 |

## Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                         |                    |            |                                    | Kokku     |
|--------------------------|-------------------------|--------------------|------------|------------------------------------|-----------|
|                          | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Ettemaksed | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |           |
|                          |                         |                    |            |                                    |           |
| Ostud ja parendused      | 19 508                  | 19 508             | 2 535 000  | 2 535 000                          | 2 554 508 |
| Muud ostud ja parendused | 19 508                  | 19 508             | 2 535 000  | 2 535 000                          | 2 554 508 |
|                          |                         |                    |            |                                    |           |
| <b>31.12.2016</b>        |                         |                    |            |                                    |           |
| Soetusmaksumus           | 19 508                  | 19 508             | 2 535 000  | 2 535 000                          | 2 554 508 |
| Akumuleeritud kulum      | 0                       | 0                  | 0          | 0                                  | 0         |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | 19 508                  | 19 508             | 2 535 000  | 2 535 000                          | 2 554 508 |

Ettevõtte sõlmis aruandeperioodil võlaõigusliku lepingu Tallinna kesklinnas 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 7 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär     | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|------------------|-------------|-------------|
|                                  |            | 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  |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 3 640 000  | 3 640 000                         |                     |             |                  |             |             |
| Laen jur. isikult                |            |                                   |                     |             |                  |             |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 3 640 000  | 3 640 000                         |                     |             |                  |             |             |

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016    | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|---------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 52 915        | 52 915         |
| Muud võlad                       | 21 841        | 21 841         |
| Intressivõlad                    | 21 841        | 21 841         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>74 756</b> | <b>74 756</b>  |
|                                  |               |                |
|                                  | 09.03.2016    | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 0             | 0              |
| Muud võlad                       | 0             | 0              |
| Intressivõlad                    | 0             | 0              |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 09.03.2016 -<br>31.12.2016 | 09.03.2016 -<br>09.03.2016 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                            |                            |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                            |                            |
| Eesti                                       | 110                        | 0                          |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>110</b>                 | <b>0</b>                   |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>110</b>                 | <b>0</b>                   |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                            |                            |
| Kommunaalkulude edasiesitamine              | 110                        | 0                          |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>110</b>                 | <b>0</b>                   |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 09.03.2016 -<br>31.12.2016 | 09.03.2016 -<br>09.03.2016 |
|--------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 110                        | 0                          |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>110</b>                 | <b>0</b>                   |

## Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 09.03.2016 -<br>31.12.2016 | 09.03.2016 -<br>09.03.2016 |
|----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Üür ja rent                            | -15 336                    | 0                          |
| Mitmesugused bürookulud                | -8 111                     | 0                          |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -1 814                     | 0                          |
| Haldus- ja remondikulud                | -27 504                    | 0                          |
| Juriidilised kulud                     | -20 799                    | 0                          |
| Pangateenused                          | -7 601                     | 0                          |
| Konsultatsioonikulud                   | -4 550                     | 0                          |
| Muud                                   | -2 166                     | 0                          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-87 881</b>             | <b>0</b>                   |

## Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

## Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 09.03.2016 -<br>31.12.2016 | 09.03.2016 -<br>09.03.2016 |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Intressikulu laenudelt     | -21 841                    | 0                          |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-21 841</b>             | <b>0</b>                   |

## Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                          |                  |
|------------------------------------------|------------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus | Nuorisosäätiö SR |
|------------------------------------------|------------------|

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2016 | 09.03.2016 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 3 156 424  | 0          |

| 09.03.2016 - 31.12.2016                                                                                                          | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|
| 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 | 3 580 000     | 440 000                     |

## Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte kohustused on suuremad, kui tema varad, kuid see asjaolu ei põhjusta ohtu tegevuse jätkuvusele, kuna ettevõtte on finantseeritud olulisel määral omaniku laenuga. Negatiivne omakapital tähendab mittevastavust Äriseadustiku nõuetele. Omakapitali nõuete täidetust planeeritakse saavutada 2017. aastal tavapärase majandustegevuse käigus.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.03.2017

**ELUPAIK OÜ (registrikood: 14010491) 09.03.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi      | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|-------------------------|--------------------|----------------------|
| PERTTU LAURI NOUSIAINEN | Juhatuse liige     | 22.03.2017           |

# SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

ELUPAIK OÜ osanikele

## Arvamus

Oleme auditeerinud ELUPAIK OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

## Arvamuse alus

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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie 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.

## Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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.

## 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 auditiprotseduuriid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mittevastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste 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 juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia Osühing

Auditoortevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

24.03.2017

## Audiitorite digitaalallkirjad

ELUPAIK OÜ (registrikood: 14010491) 09.03.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| REIN RUUSALU       | Vandeaudiitor      | 24.03.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2016      |
|-----------------------------|-----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -109 723        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-109 723</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                             | 31.12.2016      |
|-----------------------------|-----------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -109 723        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-109 723</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 110             | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi   | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Nuorisosäätiö sr |                                           | Soome             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Liik            | Sisu                     |
| Telefon         | +372 5055041             |
| E-posti aadress | tarvo.lindma@supremia.ee |