

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OSAÜHING ESTIMO ARENDUS

registrikood: 11179551

tänavatalu nimi, Linnu 4a
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50416

telefon: +372 5041776

e-posti aadress: mati.ivask@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Kasutusrent	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Estimo Arendus OÜ alustas 2013 aastal tegevust ja aktiivset investeerimist üüritootlusega kinnisvarasse.

2013. aasta veebruaris osteti Tartu vallas Tila külas lao- ja kontorihoone üldpindalaga 1093m². Hoonet kasutava üürikuga on sõlmitud 7-aastane üürileping.

2013. aasta mais osteti kinnistu Tartus Anne 44a, millel asub spordihoone koos ujulaga. Hoonet kasutava üürikuga on sõlmitud pikaajaline üürileping.

Estimo Arendus OÜ jätkas 2016. aastal eelmisel aastal omandatud kinnisvarade üürimist ja haldusteenuse osutamist ning remonttööde koordineerimist.

2017. aastal ei ole kavandatud investeerimis- ja arendustegevuse laiendamist.

2016 aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja töötasusid ei makstud.

Ettevõtte tööd juhib kaheliikmeline juhatus. Juhatuse liikmetele 2016 aastal juhatusel liikme tasu ei makstud.

Mati Ivask
juhatuse liige

Egert Ivask
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 089	44 671	
Nõuded ja ettemaksed	603	592	
Kokku käibevarad	53 692	45 263	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 180 869	2 252 712	2
Kokku põhivarad	2 180 869	2 252 712	
Kokku varad	2 234 561	2 297 975	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	166 908	166 908	4
Võlad ja ettemaksed	41 613	43 235	5,10
Kokku lühiajalised kohustised	208 521	210 143	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 470 005	1 699 913	4,10
Kokku pikaajalised kohustised	1 470 005	1 699 913	
Kokku kohustised	1 678 526	1 910 056	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	7 000	7 000	7
Kohustuslik reservkapital	700	700	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 219	219 508	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 116	160 711	
Kokku omakapital	556 035	387 919	
Kokku kohustised ja omakapital	2 234 561	2 297 975	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	293 433	293 433	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 231	-2 114	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 389	-3 616	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71 843	-71 447	
Muud ärikulud	-16	0	
Ärikasum (kahjum)	215 954	216 256	
Intressikulud	-47 842	-55 563	
Muud finantstulud ja -kulud	4	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	168 116	160 711	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 116	160 711	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Estimo Arendus 2016 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi, v.a. juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Estimo Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. Kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja –kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja –kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja –kuludes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsinvesteeringu soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Finantsinvesteeringute oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud:

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantsinvesteeringud ehk kauplemisväärtpabereid kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses, mis baseerub noteeritud turuhindadel ning Euroopa Keskpanga ametlikel vahetuskurssidel. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul kasutatakse bilansipäeva sulgemishindu. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu ettevõttele kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta.

Kauplemisväärtpaberitelt saadud müügikasumid/kahjumid, õiglase väärtuse muutus ja intressid vastavalt väärtpaberitelt kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja –kulud".

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded osjate vastu:

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani (allahindlus kajastatakse bilansis eraldi real "Ebatõenäoliselt laekuvad arved"). Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 180 päeva, on kantud kuludesse. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja sama kulukirje vastaskandena. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Muud nõuded ja ettemaksed:

Muud nõuded ja ettemaksed kajastatakse edaspidi nende õiglasest väärtuses. Juhul kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, siis kajastatakse muid nõudeid ja ettemakseid nende korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest ning millele on lisatud parenduskulud. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarsel meetodil, lähtudes konkreetse vara kasulikust elueast. Amortisatsioonikulu kajastatakse kasumiaruandes real "põhivara kulum".

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Juhtkonna hinnangul ei ole nii väikese kahe omanikuga ettevõtte puhul kinnisvarainvesteeringute iga-aastane ümberhindlusele tehtud kulutus mõistlik. Ettevõttel on kaks omanikku, kes osalevad juhatuse liikmetena ettevõtte igapäevases juhtimises. Juhtkonna hinnangul on kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuses lähtutud konservatiivsuse põhimõttest ja kinnisvarainvesteeringutesse tehtud investeeringute reaalsest maksumusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1200 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1200 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle arvestust ei peeta.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Omatarbeks ehitatud materiaalse põhivara finantseerimiseks võetud laenu kasutuse kulutused (s.h. lepingu sõlmimise tasu, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised:

Maa 0%

Ehitised ja rajatised 3-15%

Masinad ja seadmed 10-40%

Transpordivahendid 15-40%

Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40%

Juhul, kui teatud materiaalse põhivara kaetav väärtus on langenud alla tema bilansilise väärtuse, siis hinnatakse see vara alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus või selle vara neto müügihind, olenevalt kumb on kõrgem. Vara neto müügihinna määramisel kasutatakse ettevõtteväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes real "põhivara kulum ja väärtuse langus".

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse rentniku bilansis miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdud vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Edaspidi kajastatakse finantskohustusi enamasti nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni).

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldis, juhul kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses. Maksumääraks on 20/80. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisas 6.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljamaksmise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	368 000	2 088 789	2 456 789
Akumuleeritud kulum		-136 949	-136 949
Jääkmaksumus	368 000	1 951 840	2 319 840
Ostud ja parendused		4 319	4 319
Amortisatsioonikulu		-71 447	-71 447
31.12.2015			
Soetusmaksumus	368 000	2 093 109	2 461 109
Akumuleeritud kulum	0	-208 397	-208 397
Jääkmaksumus	368 000	1 884 712	2 252 712
Amortisatsioonikulu		-71 843	-71 843
31.12.2016			
Soetusmaksumus	368 000	2 093 109	2 461 109
Akumuleeritud kulum	0	-280 240	-280 240
Jääkmaksumus	368 000	1 812 869	2 180 869

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	293 433	293 433
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 949	3 901

Lisa 3 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2016	2015
Kasutusrenditulu	293 433	293 433
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2016	31.12.2015
12 kuu jooksul	293 433	301 092
1-5 aasta jooksul	1 173 732	1 204 368
Üle 5 aasta	293 433	301 092
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 180 869	2 252 712
Kokku	2 180 869	2 252 712

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank	319 913	166 908	153 005		1k EURIBOR + 2,95%	EUR	30.05.2018	
Eraisik	1 007 000		1 007 000		2,4%	EUR	28.05.2020	10
Eraisik	310 000		310 000		2,4%	EUR	31.12.2020	10
Pikaajalised laenud kokku	1 636 913	166 908	1 470 005					
Laenukohustised kokku	1 636 913	166 908	1 470 005					

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Nordea Bank	486 821	166 908	319 913		1k EUROBOR+2,95%	EUR	30.05.2018	
Eraisik	1 070 000		1 070 000		2,4%	EUR	28.05.2020	10
Eraisik	310 000		310 000		2,4%	EUR	31.12.2020	10
Pikaajalised laenud kokku	1 866 821	166 908	1 699 913					
Laenukohustised kokku	1 866 821	166 908	1 699 913					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	308 000	308 000
Ehitised	1 496 195	1 548 450
Kokku	1 804 195	1 856 450

Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaali kasuks on seatud esimesele järjekohale hüpoteek summas 3655746 eurot kinnistule aadressiga Anne 44a, Tartu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	4 900	4 900	
Muud võlad	32 451	32 451	
Intressivõlad	32 451	32 451	10
Saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Muud saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Kokku võlad ja ettemaksed	41 613	41 613	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	4 998	4 998	
Muud võlad	33 975	33 975	
Intressivõlad	33 975	33 975	10
Saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Muud saadud ettemaksed	4 262	4 262	
Kokku võlad ja ettemaksed	43 235	43 235	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	438 668	304 175
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	109 667	76 044
Kokku tingimuslikud kohustised	548 335	380 219

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	7 000	7 000
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast nimiväärtustega 4000 ja 3000 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	293 433	293 433
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	293 433	293 433
Kokku müügitulu	293 433	293 433
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Endale kuuluvate kinnisvarainvesteeringute üürileandmine	293 433	293 433
Kokku müügitulu	293 433	293 433

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil puudusid ettevõtte töötajad ning tööjõukulusid ei olnud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 349 451	1 413 975

Aruandeaastal tehti saadud laenude tagasimakseid seotud osapooltele summas 63000 eurot (võrdlusaastal 80000 eurot).

Aruandeaastal arvestati seotud osapooltele laenuintressi 32451 eurot ja maksti laenuintressi 33975 eurot. Intressimäär on 2,4%.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte käibekapital on seisuga 31.12.2016 summas 154829 eurot negatiivne. Juhtkonna hinnangul ei ohusta negatiivne käibekapital ettevõtte tegevuse jätkuvust. Pangalaenu lühiajaline kohustus jaguneb kuude lõikes aastapikkusele perioodile, vajadusel on omanikud valmis ettevõttesse täiendavalt investeerima, et katta ettevõtte käibekapitali vajadus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2017

OSAÜHING ESTIMO ARENDUS (registrikood: 11179551) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI IVASK	Juhatuse liige	26.04.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OSAÜHING ESTIMO ARENDUS osanikele

Oleme üle vaadanud OSAÜHING ESTIMO ARENDUS raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

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 ülevaatuses töövõttude 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OSAÜHING ESTIMO ARENDUS finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anu Harak

Vandeaudiitori number 270

OÜ AT Audiko

Auditoorettevõtja tegevusloa number 134

Raua 2-27, Tartu linn, Tartu maakond, 50104

27.04.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OSAÜHING ESTIMO ARENDUS (registrikood: 11179551) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANU HARAK	Vandeaudiitor	27.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 116
Kokku	548 335
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	548 335
Kokku	548 335

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	380 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	168 116
Kokku	548 335
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	548 335
Kokku	548 335

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	293433	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Egert Ivask	38102252715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	3000 EUR (Lihtomand)
Mati Ivask	35311282713	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5041776
E-posti aadress	mati.ivask@eesti.ee