

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ EAÕK Varahaldus

registrikood: 11059516

tänavatalu nimi, Wismari tn 32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 55620020

e-posti aadress: martin.toon@eoc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

OÜ EAÕK Varahaldus jätkas oma tegevust ärikinnisvara üürimisel ja haldamisel, 2016. aastal alustati firmale kuuluva kinnisvara parenduseks tarvilike remonttöödega.

Kõikide ärialaenude teenindamine toimus tõrgeteta ja mingeid tagasilööke regulaarses äritegevuses ei esinenud. 2016. majandusaasta lõpetati kasumiga, mis vastas omaniku poolt kinnitatud eelarvega seatud ootustele. Seega täitis OÜ EAÕK Varahaldus juhatuse eesmärgi teenida äriettevõtteks tulu ja kasumit.

OÜ EAÕK Varahaldus juhatuse hinnangul on äriettevõtte suutlikkus kasumi teenimisel ja kohustuste täitmisel tagatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	179 026	152 376	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 439	2
Kokku käibevarad	179 026	153 815	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	119 416	120 979	4
Kinnisvarainvesteeringud	2 831 337	2 820 000	5
Materiaalsed põhivarad	19 092	21 416	6
Kokku põhivarad	2 969 845	2 962 395	
Kokku varad	3 148 871	3 116 210	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 812	81 298	7
Võlad ja ettemaksed	77 865	85 251	3,8
Kokku lühiajalised kohustised	216 677	166 549	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 800 764	1 960 661	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 800 764	1 960 661	
Kokku kohustised	2 017 441	2 127 210	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	982 609	889 175	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 430	93 434	
Kokku omakapital	1 131 430	989 000	
Kokku kohustised ja omakapital	3 148 871	3 116 210	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	256 549	274 012	10
Muud äritulud	450	4 554	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 470	-19 904	12
Mitmesugused tegevuskulud	-27 501	-29 440	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 324	-2 573	6
Ärikasum (kahjum)	222 704	226 649	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-1 563	-51 613	4
Intressikulud	-78 650	-81 413	14
Muud finantstulud ja -kulud	-61	-189	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 430	93 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 430	93 434	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EAÕK varahaldus 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. EAÕK varahaldus OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja –kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud), hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (nt ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad varud, materiaalne ja immateriaalne põhivara), bilansipäeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursi alusel.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval/väärtuspäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Nõuded ja ettemaksed

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

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.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti

müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes muu ärikuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5%
Muu materiaalne põhivara	25%

Rendid

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse väljamakstud kasumilt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 439	1 439	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1 439	1 439	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 439	1 439	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 098	4 523
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 098	4 523

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2014	172 592	172 592
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-51 613	-51 613
31.12.2015	120 979	120 979
		Kokku
	Fondiosakud	
31.12.2015	120 979	120 979
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 563	-1 563
31.12.2016	119 416	119 416

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	2 820 000
31.12.2015	2 820 000
Ostud ja parendused	11 337
31.12.2016	2 831 337

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	248 400	248 362
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 470	4 454

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	9 273	39 500	48 773	48 773
Akumuleeritud kulum	-8 326	-16 458	-24 784	-24 784
Jääkmaksumus	947	23 042	23 989	23 989
Amortisatsioonikulu	-598	-1 975	-2 573	-2 573
31.12.2015				
Soetusmaksumus	8 619	39 500	48 119	48 119
Akumuleeritud kulum	-8 270	-18 433	-26 703	-26 703
Jääkmaksumus	349	21 067	21 416	21 416
Amortisatsioonikulu	-349	-1 975	-2 324	-2 324
31.12.2016				
Soetusmaksumus	2 392	39 500	41 892	41 892
Akumuleeritud kulum	-2 392	-20 408	-22 800	-22 800
Jääkmaksumus	0	19 092	19 092	19 092

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	716 300	73 200	643 100	0	1,9%	EUR
Laen emaattevõttelt	1 223 276	65 612	988 704	168 960	4-5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 939 576	138 812	1 631 804	168 960		
Laenukohustised kokku	1 939 576	138 812	1 631 804	168 960		

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaenud	789 500	73 200	716 300	0	1,9%	EUR
Laen emaattevõttelt	1 252 459	8 098	1 244 361	0	7%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	2 041 959	81 298	1 960 661	0		
Laenukohustised kokku	2 041 959	81 298	1 960 661	0		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Ehitised	2 831 337	2 820 000
Kokku	2 831 337	2 820 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	665	665
Maksuvõlad	4 098	4 098
Muud võlad	73 102	73 102
Intressivõlad	69 955	69 955
Muud viitvõlad	3 147	3 147
Kokku võlad ja ettemaksed	77 865	77 865

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	632	632
Maksuvõlad	4 523	4 523
Muud võlad	80 096	80 096
Intressivõlad	77 703	77 703
Muud viitvõlad	2 393	2 393
Kokku võlad ja ettemaksed	85 251	85 251

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	256 549	274 012
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	256 549	274 012
Kokku müügitulu	256 549	274 012
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renditulu	248 400	248 363
Teenuste edasimüük	4 549	0
Sõiduautode rent	3 600	4 500
Kauba müük	0	21 149
Kokku müügitulu	256 549	274 012

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Muu tulu	450	4 554
Kokku muud äritulud	450	4 554

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	-15 450
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-4 470	-4 454
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 470	-19 904

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Energia	-524	-577
Kütus	-524	-577
Mitmesugused bürookulud	-2 196	-2 474
Konsultatsioonid	-15 600	-15 600
Raamatupidamise kulud	-3 810	-3 810
Autokasutuse kulud	-5 211	-4 543
Juriidilised kulud	-160	-2 436
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-27 501	-29 440

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-78 650	-81 413
Kokku intressikulud	-78 650	-81 413

Lisa 15 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-78	-194
Intressitulud	17	5
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-61	-189

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 279 741	1 315 182

2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Laen	1 223 275	4-5%	EUR	01.12.2027

2015	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Emaettevõtja			
Laen	1 252 459	7%	EUR

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	3 600	0	16 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 600	0	15 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2017

OÜ EAÕK Varahaldus (registrikood: 11059516) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TOON	Juhatuse liige	01.03.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EAÕK Varahaldus osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ EAÕK Varahaldus 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 14.

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 OÜ EAÕK Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lya Pähnapuu

Vandeaudiitori number 399

Audius AB osaühing

Auditoorettevõtja tegevusloa number 101

Leola 8a-10, Viljandi linn, Viljandi maakond, 71012

01.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EAÕK Varahaldus (registrikood: 11059516) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LYA PÄHNAPUU	Vandeaudiitor	01.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	982 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	142 430
Kokku	1 125 039
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 125 039
Kokku	1 125 039

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	252949	98.60%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	3600	1.40%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik	80208476	Tallinn, Harju maakond, Eesti	100000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55620020
E-posti aadress	martin.toon@eoc.ee