

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Proformex OÜ

registrikood: 12676702

tänava/talu nimi, Tammede allee 47

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76901

telefon: +372 5014815

e-posti aadress: andres.toome@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Intressikulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Aastal 2015 alustas Proformex OÜ majandustegevusega. 2016. aastal jätkame bürooruumide üürile andmist kinnistul Pärnu mnt. 139c ja Pärnu mnt.139e ja tegeleme ka kinnistu detailplaneeringu algatamisega.

Ettevõtte majandustegevuses tsükliisust ei esine.

Proformex OÜ tegevus ei oma mõju keskkonnale. Samuti puuduvad sotsiaalsed mõjud.

Ettevõtte laenukohustused on fikseeritud eurodes, valuutakursside risk puudub. Intressimäärade tõus võib tulemusi mõjutada.

2016. aastal kujunes Proformex OÜ müügituluks 1 438 282 eurot

Majandusaasta kasumiks kujunes 301 991 eurot .

2016. majandusaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

Juhatuse liikmetele tasu ei makstud ning lahkumiskompensatsiooni ei ole ette nähtud.

Peamised finantssuhtarvud

	2015	2016
Müügitulu	875256	1 438 282
Puhaskasum/kahjum	-68 702	301 991
Puhasrentaablus		21
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,34	0,2
ROA (%)		1,9
ROE (%)		128,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 222	76 944	
Nõuded ja ettemaksed	211 278	196 489	2
Kokku käibevarad	223 500	273 433	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 635 799	15 447 684	3
Materiaalsed põhivarad	18 500	0	
Kokku põhivarad	15 654 299	15 447 684	
Kokku varad	15 877 799	15 721 117	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	444 210	435 650	4
Võlad ja ettemaksed	658 293	367 952	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 102 503	803 602	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 539 498	14 983 708	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 539 498	14 983 708	
Kokku kohustised	15 642 001	15 787 310	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-68 701	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 991	-68 701	
Kokku omakapital	235 798	-66 193	
Kokku kohustised ja omakapital	15 877 799	15 721 117	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 438 282	875 256	8
Muud äritulud	9 083	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-454 233	-268 726	
Mitmesugused tegevuskulud	-66 293	-79 018	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-119 988	-89 991	
Muud ärikulud	-250	-100	
Ärikasum (kahjum)	806 601	437 421	
Intressikulud	-504 610	-506 122	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	301 991	-68 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 991	-68 701	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	806 601	437 421
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	119 988	89 991
Kokku korrigeerimised	119 988	89 991
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-100 231	-111 047
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	129 839	161 116
Kokku rahavood äritegevusest	956 197	577 481
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivarade soetamisel	-151 942	-14 327 039
Antud laenud	-5 000	-142 000
Antud laenude tagasimaksed	5 000	68 000
Laekunud intressid	1 442	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-150 500	-14 401 033
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	134 000	14 327 039
Saadud laenude tagasimaksed	-559 650	-122 341
Makstud intressid	-444 769	-306 710
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-870 419	13 897 988
Kokku rahavood	-64 722	74 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	76 944	2 508
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-64 722	74 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 222	76 944

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 508		2 508
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-68 701	-68 701
31.12.2015	2 508	-68 701	-66 193
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	2 508	-68 701	-66 193
Aruandeaasta kasum (kahjum)		301 991	301 991
31.12.2016	2 508	233 290	235 798

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Proformex OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (SME IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses või negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses ning mida hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt. Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustiste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil. Aruandeaasta lõpus teostatakse väärtuse langusest tulenevad allahindlused kui vara kaetav väärtus on langenud alla bilansiliseväärtuse. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

- maad ei amortiseerita.
- ehitiste amortisatsioon 2%

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1000 EUR. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

- masinad ja seadmed 5 aastat;

- muu inventar 2,5-5 aastat;
- maad ei amortiseerita.

Rendid

Kõik sõlmitud rendilepingud vastavad kasutusrendi tunnustele.

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumina või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Hindamist tehakse igal bilansipäeval.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Proformex OÜ emaeettevõtte;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahelisel ajal ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansipäevajärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	209 937	209 937
Ostjatelt laekumata arved	220 770	220 770
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-10 833	-10 833
Muud nõuded	1 341	1 341
Laenunõuded	1 341	1 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	211 278	211 278
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	111 047	111 047
Ostjatelt laekumata arved	111 047	111 047
Muud nõuded	85 442	85 442
Laenunõuded	84 000	84 000
Intressinõuded	1 442	1 442
Kokku nõuded ja ettemaksed	196 489	196 489

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	5 999 000	9 538 675	15 537 675
Amortisatsioonikulu		-89 991	-89 991
31.12.2015			
Soetusmaksumus	5 999 000	9 538 675	15 537 675
Akumuleeritud kulum		-89 991	-89 991
Jääkmaksumus	5 999 000	9 448 684	15 447 684
Ostud ja parendused		308 103	308 103
Amortisatsioonikulu		-119 988	-119 988
31.12.2016			
Soetusmaksumus	5 999 000	9 846 778	15 845 778
Akumuleeritud kulum		-209 979	-209 979
Jääkmaksumus	5 999 000	9 636 799	15 635 799

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 098 335	645 336
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	349 947	268 726

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	13 833 389	444 210	13 389 179		kuni 2,5	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	13 833 389	444 210	13 389 179				
Muud laenukohustised							
M50	1 150 319		1 150 319		5	EUR	2020
Muud laenukohustised kokku	1 150 319		1 150 319				
Laenukohustised kokku	14 983 708	444 210	14 539 498				
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	14 231 039	397 650	13 833 389		kuni 2,5	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	14 231 039	397 650	13 833 389				
Muud laenukohustised							
M50	1 188 319	38 000	1 150 319		5	EUR	2020
Muud laenukohustised kokku	1 188 319	38 000	1 150 319				
Laenukohustised kokku	15 419 358	435 650	14 983 708				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2016	31.12.2015
Maa	5 999 000	5 999 000
Ehitised	9 626 799	9 448 684
Kokku	15 625 799	15 447 684

Nordea Pangaga sõlmitud laenulepingu intress sõltub Euriborist, millele lisatakse marginaal. Lisaks on sõlmitud Nordea Pangaga intressimäära SWAP, mis kestab laenu tagasimakse tähtajani. VT lisas 5 on kajastatud nimetatud finantsinstrumendi väärtus bilansipäeval.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	205 605	205 605
Maksuvõlad	9 984	9 984
Muud võlad	106 354	106 354
Intressivõlad	106 354	106 354
Saadud ettemaksed	155 728	155 728
Tulevaste perioodide tulud	77 576	77 576
Muud saadud ettemaksed	78 152	78 152
Tuletisinstrumentid	180 622	180 622
Kokku võlad ja ettemaksed	658 293	658 293
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	63 664	63 664
Maksuvõlad	3 976	3 976
Muud võlad	46 513	46 513
Intressivõlad	46 513	46 513
Saadud ettemaksed	99 452	99 452
Tulevaste perioodide tulud	63 162	63 162
Muud saadud ettemaksed	36 290	36 290
Tuletisinstrumentid	154 347	154 347
Kokku võlad ja ettemaksed	367 952	367 952

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised	
Võimalikud dividendid	186 632
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	46 658
Muud	
Kokku tingimuslikud kohustised	233 290

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 438 282	875 256
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 438 282	875 256
Kokku müügitulu	1 438 282	875 256
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	1 088 335	645 336
Kommunaalteenused	349 947	229 920
Kokku müügitulu	1 438 282	875 256

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	416 912	351 775
Nordea Panga SWAP intress	87 698	154 347
Kokku intressikulud	504 610	506 122

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	M50
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	30pluss OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		1 254 751	10 000	1 233 831
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 442	135 458	82 485	16 210
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	159 448	22 200	65 808	

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja				
M50		10 000	64 000	102 000
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	5 000	79 000	70 000	70 000

2015	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja		
M50	10 000	1 188 319
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	74 000	

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	258 954	11 745	15 582 745	5 870
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 200	320 878		200 615

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara bilansipäeva seisuga, ent see ei kujuta ohtu ettevõtte jätkuvale tegutsemisele, kuna põhitegevusest laekuvad rahavood on piisavad kohustuste täitmiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2017

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES TOOME	Juhatuse liige	19.06.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Proformex OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Proformex OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet 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 „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeaudiitori 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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 mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

19.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	20.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-68 701
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 991
Kokku	233 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1438282	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5014815
E-posti aadress	andres.toome@gmail.com