

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2016

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

Ärinimi: Aktsiaselts Esmar Vesiroos

Registrikood: 10356711

Tänav/talu nimi, Ringi tn 37-21
maja ja korteri number:

Linn: Pärnu linn

Maakond: Pärnu maakond

Postisihthumber: 80012

Telefon: +372 53784682

E-posti aadress: esmar.vesiroos@rambler.ru

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

AS Esmar Vesiroos põhitegevus oli lõppenud majandusaastal kinnisvaraarendus, kinnisvaravahendus. Tegevus on toimunud Pärnu linnas, privaatelamu 5 korteriga Pärnu kesklinnas, mille tarvis oli soetatud maad. 2010. majandusaastal oktoobris sõlmiti ehitusleping Pärna 1-a kinnistu ehitamiseks. Ehitus lõppes novembris 2011.a. ja korterid on müüdud 2015.a. lõpuks.

Aktsiaselts omab 100% osalust osaühingus Papiniidu Investeeringud, mis asutati detsembris 2011.a esialgselt osakapitaliga 2 556 eurot ning hiljem on suurendatud 10 000 euron. Tütarettevõtte omab 8 maatükki eesmärgiga ehitada väikeelamud. Aruandeaastal müügitulu puudus ja kulud on põhiliselt kinnistutelt tasutud maamaks, aasta lõppes kahjumiga 1,7 tuhat eurot. Alustatud on Papiniidu 74 kinnistul 7-korterilise väikeelamu ehitust, mis peaks valmima ja ka korterid plaanis realiseerida 2017. aastal.

Tulud kulud ja kasum

Aruandeaastal olulist äritegevust ei toimunud, tegeleti pigem tütarettevõtte nõustamisega seoses väikeelamu ehitusega. Müügitulu puudus ja aasta lõppes kahjumiga 45,8 tuhat eurot. Kahjum tütarettevõttesse tehtud investeeringu allahindlusest moodustas 2,4 tuhat eurot. Ettevõtte tegevus on finantseeritud olulises osas aktsionäride laenudega ja intressikulud moodustasid 22,1 tuhat eurot.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2016. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli tõusufaasi ning oli Eesti jõudnud seisu, kus on toimus majandus elavnemine .

Osaühingu olulisemad finantsnäitajad kajastuvad alljärgnevas tabelis

Näitajad (tuh. eurodes)	2016	2015
Müügitulud	0	125
Ärikasum	- 21	- 38
Puhaskasum	- 46	- 60
Varad	788	806
Omakapital	214	260
ROA (puhaskasum / varad)	- 5,8 %	- 7,4 %
ROE (puhaskasum / omakapital)	- 21,5 %	- 23,1 %

Investeeringud

2007. aastal soetati kinnistu Audrus külalistemaja ehitamiseks, et arendada turismiteenust. Kinnisvaraturu keeruline olukord 2016. aastal on pidurdanud ettevõtte planeeritud tegevusi, mille tulemusena on ka külalistemaja arendusprojekt pooleli. Järgmisel aastal loodetakse esialgsed ideed teostada.

Juhtimine

Aktsiaseltsi tegevust juhib 3-liikmeline nõukogu ja 1-liikmeline juhatus, kelle tööd aruandeaastal pole tasustatud.

Juhatuse liige
Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3	5	
Nõuded ja ettemaksed	158	590	2
Kokku käibevarad	161	595	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	274	2 722	4
Nõuded ja ettemaksed	632 725	632 725	2
Kinnisvarainvesteeringud	113 741	0	5
Materiaalsed põhivarad	41 559	169 940	6
Kokku põhivarad	788 299	805 387	
Kokku varad	788 460	805 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	491 696	434 270	7
Võlad ja ettemaksed	63 754	45 382	9
Kokku lühiajalised kohustised	555 450	479 652	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 762	66 264	7
Kokku pikaajalised kohustised	18 762	66 264	
Kokku kohustised	574 212	545 916	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	10
Elmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 501	294 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 818	-59 528	
Kokku omakapital	214 248	260 066	
Kokku kohustised ja omakapital	788 460	805 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	0	125 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-125 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 214	-10 865	11
Tööjõukulud	-1 462	-2 074	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 640	-25 139	6
Ärikasum (kahjum)	-21 316	-38 078	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-2 448	959	4
Intressikulud	-22 054	-22 409	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 818	-59 528	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 818	-59 528	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Esmar Vesiroos 2016.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Ettevõtte kuulub finantsnäitajate järgi väikesesse konsolideerimisgruppi, mistõttu on koostatud lühendatud aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Vigade korrigeerimine

Alates aruandeaastast kajastatakse saadud laenudelt arvestatud intressid bilansis real võlad ja ettemaksed, mistõttu on korrigeeritud algsaldod võrreldavaks.

Lisarea nimetus	31.12.2015	Muutus	31.12.2015
Lühiajalised laenukohustised	471 181	-36 911	434 270
Võlad ja ettemaksed	8 471	36 911	45 382

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Esmar Vesiroos AS-ile kuulub 100%-line osalus tütaretevõttes Papiniidu Investeeringud OÜ, kuid emaeettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaastaaruande koostamise kohustusest Raamatupidamise Seaduse § 29 lg. 2 alusel - konsolideeritud näitajad ei ületa piirmäärasid (varad 4 miljonit, müügitulud 8 miljonit ja töötajate arv 50).

Tütaretevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaetevõttel on kontroll. Tütaretevõtet loetakse emaetevõtte kontrolli all olevaks, kui emaetevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütaretevõtte tegevus kajastub raamatupidamise aastaaruandes alates kontrolli tekkimisest kuni selle katkemiseni.

Investeering on arvele võetud soetusmaksumuses ja edaspidiselt kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Nõuded ostjate vastu

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Ostjatel laekumata arveid hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes muudes tegevuskuludes.

Varud

Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest ostuga seotud otsestest kulutustest.

Arenduskuludena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi.

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Soetusmaksumuse meetodi valikul on juhtkond lähtunud asjaolust, ettevõtte põhiomanikud ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringu regulaarseks hindamiseks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kantakse kuludesse väheväärtusliku varana ja koguselist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel tema põhivara soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igal põhivara objektil eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsioonimäärad aastas põhivara gruppidele on järgmised:

Ehitised	10 - 20 aastat
Masinaid ja seadmeid	4 - 5 aastat
Muu materiaalne põhivara	2 - 4 aastat
Maad ei amortiseerita.	

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata aruandeaasta kasumit, vaid tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Alates 01.01.2015 on maksumääraks 20/80.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	158	158		3
Muud nõuded	632 725		632 725	
Laenunõuded	632 725		632 725	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	632 883	158	632 725	

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	223	223		3
Muud nõuded	633 092	367	632 725	
Laenunõuded	633 092	367	632 725	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	633 315	590	632 725	

Pikaajaline laenuõue tütarettevõtte vastu on seotud Esmar Vesiroosi AS, Papiniidu Investeeringud OÜ ja Swedbanki vahelisele kokkuleppega, mille alusel pole lubatud alustada emale laenu tagasimakseid ilma panga kirjalikku nõusolekuta. Leping kehtib kuni Papiniidu Investeeringud OÜ on täitnud kohustused panga ees 10.12.2017.

Papiniidu Investeeringud OÜ varadest 808 tuhat eurot moodustavad varudes kajastatud kinnistud 784 tuhat eurot, millede turuväärtus võib osutuda madalamaks nende bilansilisest väärtusest, mis võib omakorda mõjutada nõude laekumise tõenäosust tulevikus.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	10	180	
Üksikisiku tulumaks			39
Sotsiaalmaks			66
Kohustuslik kogumispension			4
Ettemaksukonto jääk	148	43	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	158	223	109

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11525059	Papiniidu Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Papiniidu Investeeringud OÜ	2 722	-2 448	274
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 722	-2 448	274

Kapitaliosaluse meetodil kasumi korrigeerimine hõlmab tütarettevõtte 2016.a. aastaaruandes varasemate perioodide paranduskannetest kahjumit 706 eurot ja aruandeaasta kahjumit 1 742 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
Ümberklassifitseerimised	113 741	113 741
31.12.2016		
Soetusmaksumus	113 741	113 741
Jääkmaksumus	113 741	113 741

	2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud Pärnumaal, Audru vallas asuvat kaks kinnistut mida hoitakse turuväärtuse tõusu eesmärgil.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Kokku
		Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2015					
Soetusmaksumus	113 741	243 528	340	243 868	357 609
Akumuleeritud kulum		-187 579	-90	-187 669	-187 669
Jääkmaksumus	113 741	55 949	250	56 199	169 940
Amortisatsioonikulu		-14 390	-250	-14 640	-14 640
Ümberklassifitseerimised	-113 741				-113 741
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-113 741				-113 741
31.12.2016					
Soetusmaksumus	0	243 528	340	243 868	243 868
Akumuleeritud kulum		-201 969	-340	-202 309	-202 309
Jääkmaksumus	0	41 559	0	41 559	41 559

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Edenton OÜ	2 920	2 920			6%	tähtajatu	13
Laenud aktsionäridelt	480 850	480 850			5 - 6%	tähtajatu	13
Laen tütarettevõttelt	309	309			0%	tähtajatu	13
Lühiajalised laenud kokku	484 079	484 079					
Pikaajalised laenud							
Laen aktsionärit	15 490		15 490		6%	31.12.2018	13
Pikaajalised laenud kokku	15 490		15 490				
Kapitalirendikohustised kokku	10 889	7 617	3 272				8
Laenukohustised kokku	510 458	491 696	18 762				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Edenton OÜ	3 291	3 291			6%	tähtajatu	13
Laenud aktsionäridelt	423 682	423 682			5 - 6%	tähtajatu	13
Lühiajalised laenud kokku	426 973	426 973					
Pikaajalised laenud							
Laen aktsionärit	55 375		55 375		6 %	31.12.2018	13
Pikaajalised laenud kokku	55 375		55 375				
Kapitalirendikohustised kokku	18 186	7 297	10 889				8
Laenukohustised kokku	500 534	434 270	66 264				

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS SWEDBANK LIISING	10 889	7 617	3 272	6 kuu euribor+4%	30.05.2018	7
Kapitalirendikohustised kokku	10 889	7 617	3 272			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
AS SWEDBANK LIISING	18 186	7 297	10 889	6 kuu euribor+4%	30.05.2018	7
Kapitalirendikohustised kokku	18 186	7 297	10 889			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	27 481	32 797
Kokku	27 481	32 797

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 540	5 540	
Muud võlad	58 214	58 214	
Intressivõlad	58 214	58 214	13
Kokku võlad ja ettemaksed	63 754	63 754	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 100	8 100	
Võlad töövõtjatele	230	230	
Maksuvõlad	109	109	3
Muud võlad	36 943	36 943	
Intressivõlad	36 911	36 911	13
Muud viitvõlad	32	32	
Kokku võlad ja ettemaksed	45 382	45 382	

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2016.a moodustab 188 683 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 37 737 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 150 946 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Üür ja rent	-1 056	0	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18	-110	5
Kindlustuskulud	-1 312	-3 065	
Kommunaalkulud	0	-672	
Põhivara korrashoiukulud	-800	-1 994	
Audiit	-895	-895	
Notari teenus	0	-850	
internet / telefon	-695	0	
Muud	-438	-3 279	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 214	-10 865	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-1 132	-1 516
Sotsiaalmaksud	-330	-558
tulumaks erisoodustuselt		
Kokku tööjõukulud	-1 462	-2 074
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	632 725	309	633 092	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		557 474		519 259

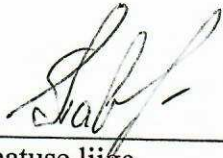
2016	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad					
Papiniidu Investeeringud OÜ	367	5 115	4 806	0%	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Edenton OÜ		470	841	6%	tähtajatu
Eraisikust aktsionärid		17 282	0	0-6%	tähtajatu

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Edenton OÜ	1 709	0	6%	tähtajatu
Eraisikust aktsionärid	22 894	5 420	0-6%	tähtajatu

Aktsionäridest eraisikutelt saadud laenudelt arvestatud intresse 21 303 eurot (2015.a. 21 291 eurot) (vt. lisa 9).
Edenton OÜ laenult on arvestatud intresse ja tasunud intresse 170 eurot (2015.a. 212 eurot).

TEGEVJUHTKONNA ALLKIRJAD 2016.a MAJANDUSAASTA ARUANDELE

AS ESMAR VESIROOS 2016.aasta kinnitab majandusaasta aruande heakskiitmisega aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust ning seda, et raamatupidamise aastaaruanne annab õige ja õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest kooskõlas kasutatava raamatupidamistavaga, mis on kinnitatud üldkoosoleku poolt: 11. mai 2017.a otsusega.


Juhatuse liige

11. 05. 2017
Kuupäev

Juhataja



AUDIITORFIRMA KLEA

RÜÜTLI 51, PÄRNU 80010

Tel. +372 44 90 900

E-mail klea@klea.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts Esmar Vesiroos aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts Esmar Vesiroos (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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2016.a. on kajastatud pikaajalisi nõudeid tütarettevõtte vastu väärtuses 633 tuhat eurot. Tütarettevõtte varud, mille alusel on nõue tekkinud on hinnatud sõltumatu kinnisvara hindaja poolt. Hindamisaktide alusel (aktid 08.05.2014.a.) hinnatud varude turuväärtuseks 270 tuhat eurot, mis on 363 tuhande euro võrra madalam, kui nende bilansiline väärtus. Kuna varud on tütarettevõtte pea ainus vara, siis võib nõude laekumine summas 633 tuhat eurot 363 tuhat euro võrra osutada ebatõenäoliseks. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2016.a. on kajastatud põhivara 113,7 tuhat eurot, mille kaetav väärtus on ligikaudu 50 tuhat eurot, seega 63,7 tuhat eurot madalam.

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 märkusega 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 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.

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 auditiprotseduure 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, 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 märkimisväärset 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.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse

ning märkimisväärsede auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsede puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.



Kalle Lahe

Vandeauditori number 55

Osaühing Audiitorfirma Klea

Audiitorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli 51, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 818
Kokku	188 683
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 683
Kokku	188 683

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	234 501
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 818
Kokku	188 683
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	188 683
Kokku	188 683

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53784682
E-posti aadress	esmar.vesiroos@rambler.ru