

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Epre

registrikood: 10426243

tänava/talu nimi, Paavli tn 2a

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10412

telefon: +372 6500000

faks: +372 6500003

e-posti aadress: indrek@epre.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Muud nõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ Epre peamine tegevus on hoonete, asukohaga Paavli 2a. Järgnevatel aastatel pole kavas ettevõtte tegevust laiendada.

Aruandeaastal oli aastakeskmiselt põhikahaga tööl 2 töötajat. Juhataja aastane töötasu moodustas 5,6 tuhat eurot ja ettevõtte kogu palgafond 10,2 tuhat eurot. Juhatusel liikmed muid hüvesid ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	64 087	21 286	
Nõuded ja ettemaksed	190 035	137 086	
Kokku käibevarad	254 122	158 372	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 481 083	1 078 997	
Kinnisvarainvesteeringud	3 696 000	3 760 000	4
Materiaalsed põhivarad	21 200	29 150	5
Kokku põhivarad	5 198 283	4 868 147	
Kokku varad	5 452 405	5 026 519	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	130 299	106 803	6
Võlad ja ettemaksed	14 613	22 108	7
Kokku lühiajalised kohustised	144 912	128 911	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 111 750	807 952	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 111 750	807 952	
Kokku kohustised	1 256 662	936 863	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	16 745	16 745	
Kohustuslik reservkapital	1 674	1 674	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 071 237	3 729 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 087	341 599	
Kokku omakapital	4 195 743	4 089 656	
Kokku kohustised ja omakapital	5 452 405	5 026 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	344 015	366 219	8
Muud äritulud	0	124 337	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 761	-64 250	9
Mitmesugused tegevuskulud	-78 221	-47 836	10
Tööjõukulud	-13 705	-12 483	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 950	-7 950	
Muud ärikulud	-64 000	-3 261	
Ärikasum (kahjum)	113 378	354 776	
Intressitulud	18 359	0	
Intressikulud	-25 650	-13 172	
Muud finantstulud ja -kulud	0	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 087	341 606	
Tulumaks	0	-7	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 087	341 599	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Epre 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes 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, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvara-investeeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu hindamisel õiglasesse väärtusesse kasutatakse sõltumatute professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber, kui selle kasutamise eesmärk on muutunud. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu see objekt ümber klassifitseeriti. Juhul, kui eelnevalt kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt klassifitseeritakse ümber kas varudeks või materiaalseks põhivaraks, siis loetakse selle objekti õiglast väärtust ümberklassifitseerimise kuupäeval vara uueks tuletatud soetusmaksumuseks.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse positiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval eelmiste perioodide jaotamata kasumi suurendamisena ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna (samal kasumiaruande real, kus kajastati enne selle vara amortisatsioonigi). Erandiks on poolelioleva ehitisena kajastatud kinnisvarainvesteering, mille osas kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud". Kui eelnevalt varudena kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, siis kajastatakse samuti nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeval kasumiaruandes real "muud äritulud" / "muud ärikulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 700 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 700 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 amortisatsioon, intressid), mis on arvestatud alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni, kajastatakse materiaalse põhivara soetusmaksumuse osana.

Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivaral bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust kontrollitakse juhtudel, kui mingid sündmused või asjaolude muutumine näitavad, et vara kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui sellised asjaolud on olemas, viib ettevõtte läbi vara kaetava

väärtuse hindamise. Kui hinnanguline kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus, siis hinnatakse see vara või raha genereeriva üksuse moodustavad varad alla kuni kaetava väärtuseni, milleks on kas sellest varast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus (ehk kasutusväärtus) või selle vara õiglane väärtus, mida on vähendatud müügikulutustega, olenevalt kumb on kõrgem. Vara õiglase väärtuse määramisel kasutatakse vajadusel kontserniväliste ekspertide abi. Allahindlus kajastatakse aruandeperioodi kuluna kasumiaruande real: "põhivara amortisatsioon ja väärtuse langus".

Kui hiljem vara kaetav väärtus on tõusnud üle vara bilansilise väärtuse, siis allahindlus tühistatakse ja suurendatakse vara bilansilist väärtust, kuid mitte suurema summani, kui bilansilise väärtuseni, mis varal oleks, kui allahindlust ei oleks tehtud. Vara allahindluse tühistamine kajastatakse kasumiaruandes samal real, kus kajastati ka varasem allahindlus.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis, kui ettevõten ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotool põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiotool põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglases väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Põhivarde arvelevõtmise alampiir 700

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 võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses või miinimumrendimaksete nüüdisväärtuses juhul, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel soetatud varade amortisatsiooniperioodiks on vara kasulik tööiga või rendiperiood, olenevalt sellest, mis on lühem. Kapitalirendi tingimustel müüdüd vara kajastatakse rendileandja bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rendimaksed jagatakse finantskuluks / -tuluks ja rendikohustuse / -nõude tasumiseks selliselt, et intressimäär oleks igal ajahetkel sama.

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses.

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. Juhul, kui kontsernil on kauba müümisega seoses ka müüdava kauba paigaldamise kohustus ja see moodustab olulise osa tehingu maksumusest, kajastatakse tulu pärast paigaldamisprotsessi lõpetamist. Erandina kajastatakse tulu kohe peale kauba ostjale üleandmist juhul, kui paigaldamine ei ole oma olemuselt keeruline ja töömahukas.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2015. a on maksumääraks 20/80 netodividendidelt. 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 kajastatakse samuti potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	148	0	1 699
Üksikisiku tulumaks	0	194	0	174
Sotsiaalmaks	0	568	0	515
Kohustuslik kogumispension	0	34	0	30
Töötuskindlustusmaksed	0	21	0	19
Ettemaksukonto jääk	4		86	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	965	86	2 437

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2016	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 481 083	1 481 083
Kokku muud nõuded	1 481 083	1 481 083
	31.12.2015	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	1 078 997	1 078 997
Kokku muud nõuded	1 078 997	1 078 997

Laenulepingute saldod on järmised (eurodes):

	seisuga 31.12.16	seisuga 31.12.15
Bergeret OÜ	409.972	0
Spedior OÜ	721.111	728.997
Paavli Kaltsukas OÜ	350.000	350.000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	3 629 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	131 000
31.12.2015	3 760 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-64 000
31.12.2016	3 696 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	274 312	310 625
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud		-54 443

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	53 225	53 225	53 225
Akumuleeritud kulum	-16 125	-16 125	-16 125
Jääkmaksumus	37 100	37 100	37 100
Amortisatsioonikulu	-7 950	-7 950	-7 950
31.12.2015			
Soetusmaksumus	53 225	53 225	53 225
Akumuleeritud kulum	-24 075	-24 075	-24 075
Jääkmaksumus	29 150	29 150	29 150
Amortisatsioonikulu	-7 950	-7 950	-7 950
31.12.2016			
Soetusmaksumus	53 225	53 225	53 225
Akumuleeritud kulum	-32 025	-32 025	-32 025
Jääkmaksumus	21 200	21 200	21 200

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen seotud osapoolet		0			0	
Pikaajalised laenud						
Laen krediidasutuselt	1 207 032	114 350	1 092 682		EUR6+1,54%	EUR
Laen krediidasutuselt	10 817	10 817	0		EUR6+1,98%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	1 217 849	125 167	1 092 682			
Kapitalirendikohustised kokku	24 200	5 132	19 068			
Laenukohustised kokku	1 242 049	130 299	1 111 750			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen seotud osapoolet	8 000	8 000			0	EUR
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000				
Pikaajalised laenud						
Laen krediidasutuselt	823 697	52 715	770 982		EUR6+1,54%	EUR
Laen krediidasutuselt	53 702	40 993	12 709		EUR6+1,98%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	877 399	93 708	783 691			
Kapitalirendikohustised kokku	29 356	5 095	24 261			
Laenukohustised kokku	914 755	106 803	807 952			

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	12 888	12 888
Võlad töövõtjatele	741	741
Maksuvõlad	965	965
Saadud ettemaksed	19	19
Kokku võlad ja ettemaksed	14 613	14 613
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 344	6 344
Võlad töövõtjatele	675	675
Maksuvõlad	2 437	2 437
Muud võlad	12 538	12 538
Muud viitvõlad	12 538	12 538
Saadud ettemaksed	114	114
Kokku võlad ja ettemaksed	22 108	22 108

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	344 015	366 219
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	344 015	366 219
Kokku müügitulu	344 015	366 219
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditegevus	274 311	309 454
Kommunaalteenused	66 305	48 470
Side	77	77
Muud	3 322	8 218
Kokku müügitulu	344 015	366 219

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	-18 339	-23 946
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-5 644	-5 024
Energia	-42 778	-35 280
Elektrienergia	-42 778	-35 280
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-66 761	-64 250

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	-11 893	-11 831
Mitmesugused bürookulud	-3 544	-5 023
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-561	3 404
Sidekulud	-7 680	-6 493
Jur.teenused ja nõustamine	-13 874	-12 555
Remont ja hooldus	-785	-3 872
Kindlustusmaksed	-4 273	-4 783
Maamaks	-3 201	-3 201
Remondimaterjalid	-28 966	-989
Muud	-3 444	-2 493
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-78 221	-47 836

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	-10 240	-9 357
Sotsiaalmaksud	-3 465	-3 126
Kokku tööjõukulud	-13 705	-12 483
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 606 069	5 495	1 137 276	8 000

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	36 011	76 257	22 917	78 433

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 640	5 160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2017

Osaühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK RANDVEE	Juhatuse liige	30.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osühing Epre osanikule.

Märkusega arvamused

Oleme auditeerinud Osühing Epre (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 kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis kajastuvad kinnisvarainvesteeringud väärtuses 3,7 (2015: 3,8) miljonit eurot, mis moodustavad 68% (2015: 76%) ettevõtte varadest. Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringut õiglaselt väärtuses. Raamatupidamistoimkonna juhendi RTJ 6 Kinnisvarainvesteeringud kohaselt peab kinnisvarainvesteeringute õiglaselt väärtuses kajastamisel kasutama selleks professionaalse hindaja arvamust. Lõppenud ja eelmise majandusaasta auditi käigus ei saanud me tutvuda eksperdi arvamusega vara väärtuse kohta ning veenduda kinnisvarainvesteeringu väärtuse õigsuses. Hindamistulemuste erinevus võrreldes bilansis kajastatuga avaldaks mõju kinnisvarainvesteeringu väärtusele ja aruandeaasta ning eelmiste perioodide majandustulemusele.

Raamatupidamise seaduse § 21 järgi on raamatupidamiskohustuslane raamatupidamise aastaaruandes kohustatud avalikustama selgitused põhjaruannete oluliste kirjade ning nende muutumise kohta aruandeperioodil. Kaasatud raamatupidamise aastaaruandes ei ole raamatupidamiskohustuslane raamatupidamise aastaaruande lisades avalikustanud selgitusi põhjaruannete oluliste kirjade ning nende muutumise kohta aruandeperioodil.

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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeksi (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 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 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.

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 auditiprotseduuri 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 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/

Andrus Tordt

Vandeaudiitori number 320

Osühing Hea Tava

Auditiorettevõtja tegevusloa number 50

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

18.10.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Epre (registrikood: 10426243) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS TORDT	Vandeaudiitor	18.10.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 071 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 087
Kokku	4 177 324
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 177 324
Kokku	4 177 324

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 071 237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 087
Kokku	4 177 324
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 177 324
Kokku	4 177 324

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	344015	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Spedior	10478702	Eesti	262000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6500000
Faks	+372 6500003
E-posti aadress	indrek@epre.ee