

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Proformex OÜ

registrikood: 12676702

tänava/talu nimi, Tammede allee 47

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	11
Lisa 4 Laenukohustised	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Intressikulud	14
Lisa 10 Seotud osapooled	14
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Aastal 2015 alustas Proformex OÜ majandustegevusega. 2018. 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.

2017. aastal kujunes Proformex OÜ müügituluks 1 531 646 eurot

Majandusaasta kasumiks kujunes 480 368 eurot .

2017. majandusaastal palgalist tööjõudu ei kasutatud.

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

Peamised finantssuhtarvud

	2016	2017
Müügitulu	1 438 282	1 531 646
Puhaskasum/kahjum	301 994	480 368
Puhasrentaablus	21	31,4
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,2
ROA (%)	1,9	3,0
ROE (%)	128,1	67,1

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)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 216	12 222	
Nõuded ja ettemaksed	177 350	211 278	2
Kokku käibevarad	187 566	223 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 563 548	15 635 799	3
Materiaalsed põhivarad	18 500	18 500	
Kokku põhivarad	15 582 048	15 654 299	
Kokku varad	15 769 614	15 877 799	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	466 938	444 210	4
Võlad ja ettemaksed	513 951	658 293	5
Kokku lühiajalised kohustised	980 889	1 102 503	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 072 560	14 539 498	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 072 560	14 539 498	
Kokku kohustised	15 053 449	15 642 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 508	2 508	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 289	-68 701	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 368	301 991	
Kokku omakapital	716 165	235 798	
Kokku kohustised ja omakapital	15 769 614	15 877 799	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 531 646	1 438 282	8
Muud äritulud	0	9 083	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-426 575	-454 233	
Mitmesugused tegevuskulud	-77 043	-66 293	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-128 532	-119 988	
Muud ärikulud	-453	-250	
Ärikasum (kahjum)	899 043	806 601	
Intressikulud	-418 675	-504 610	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	480 368	301 991	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 368	301 991	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	899 043	806 601	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	128 532	119 988	3
Kokku korrigeerimised	128 532	119 988	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	33 930	-100 231	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-150 079	129 839	
Kokku rahavood äritegevusest	911 426	956 197	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-56 284	-151 942	
Antud laenud	-5 000	-5 000	
Antud laenude tagasimaksed	5 000	5 000	
Laekunud intressid	0	1 442	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-56 284	-150 500	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	134 000	
Saadud laenude tagasimaksed	-444 210	-559 650	
Makstud intressid	-412 938	-444 769	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-857 148	-870 419	
Kokku rahavood	-2 006	-64 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 222	76 944	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 006	-64 722	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 216	12 222	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 508	233 290	235 798
Aruandeaasta kasum (kahjum)		480 367	480 367
31.12.2017	2 508	713 657	716 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Proformex OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard 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 ja mida täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglases väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Finantskohustused on

kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses v.a. negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, 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 ettemaksed

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 maksmisega 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 emaettevõtte;
- 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 ilmnesis 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	176 009	176 009
Ostjatelt laekumata arved	188 009	188 009
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-12 000	-12 000
Muud nõuded	1 341	1 341
Intressinõuded	1 341	1 341
Kokku nõuded ja ettemaksed	177 350	177 350
	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

Proformex OÜ-l on pooleli kohtuvaidlus endise üürnikuga Integral Fortress OÜ. Proformex OÜ juhtkonna hinnangul on kohtuvaidlus osa endise üürniku tegevusest eesmärgiga oma lepingulisi kohustusi mitte täita. Proformex OÜ on tekitanud reservi võimaliku kahju katteks.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		56 281	56 281
Amortisatsioonikulu		-128 532	-128 532
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 999 000	9 903 059	15 902 059
Akumuleeritud kulum		-338 511	-338 511
Jääkmaksumus	5 999 000	9 564 548	15 563 548

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 174 318	1 098 335
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	357 328	349 947

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Nordea Pank	13 389 179	466 938	12 922 241		kuni 2,5	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	13 389 179	466 938	12 922 241				
Muud laenukohustised							
M50	1 150 319		1 150 319		5	EUR	2020
Muud laenukohustised kokku	1 150 319		1 150 319				
Laenukohustised kokku	14 539 498	466 938	14 072 560				

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	5 999 000	5 999 000
Ehitised	9 554 548	9 626 799
Kokku	15 553 548	15 625 799

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49 384	49 384
Maksuvõlad	22 728	22 728
Muud võlad	165 535	165 535
Intressivõlad	165 535	165 535
Saadud ettemaksed	149 126	149 126
Tulevaste perioodide tulud	67 576	67 576
Muud saadud ettemaksed	81 550	81 550
Tuletisinstrumentid	127 178	127 178
Kokku võlad ja ettemaksed	513 951	513 951
	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

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	570 926	186 632
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	142 731	46 658
Muud		
Kokku tingimuslikud kohustised	713 657	233 290

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 508	2 508
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 531 646	1 438 282
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 531 646	1 438 282
Kokku müügitulu	1 531 646	1 438 282
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üür	1 174 318	1 088 335
Kommunaalteenused	357 328	349 947
Kokku müügitulu	1 531 646	1 438 282

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	403 916	416 912
Nordea Panga SWAP intress	68 203	87 698
Nordea Panga SWAPi õiglase väärtuse muutus	-53 444	0
Kokku intressikulud	418 675	504 610

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

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		1 313 066		1 254 751
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 447		3 442	135 458
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 118		159 448	22 200

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
M50	5 000	5 000

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

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 000	44 622	258 954	11 745
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		261 896	22 200	320 878

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: 22.05.2018

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KIUDORV	Juhatuse liige	22.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Proformex OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Proformex OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 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 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 finantsaruandluse standardiga 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 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, väärresistide 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 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 märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Rein Ruusalu
Vandeauditori number 261

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12
Pärnu mnt 141, Tallinn 11314
24.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Proformex OÜ (registrikood: 12676702) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	24.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 289
Aruandeaasta kasum (kahjum)	480 368
Kokku	713 657

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1531646	100.00%	Jah

Sidevahendid

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