

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: OÜ SMUULI KVP

registrikood: 11245070

tänava/talu nimi, Peterburi tee 47
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6230656

e-posti aadress: info@maxima.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ SMUULI KVP asutati 17.04.2006.a. Ettevõtte põhitegevusalaks on investeeringud kinnisvarasse, kinnisvaraobjektide arendamine ja edasirentimine.

2017. aastal tegi äriühing investeeringuid kinnisvarasse Harjumaa piirkonnas.

2018. aastal ootab ettevõtte äritegevusest positiivset tulemust.

Aasta jooksul ei makstud juhatuse liikmetele palka ja äriühingul puudusid lepingulised töötajad.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	418 358	5 008 935	
Nõuded ja ettemaksed	64 219	0	2
Kokku käibevarad	482 577	5 008 935	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 527 795	5 572 344	4
Kokku põhivarad	12 527 795	5 572 344	
Kokku varad	13 010 372	10 581 279	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	650 067	3 093 333	5
Võlad ja ettemaksed	22 827	59 071	6
Kokku lühiajalised kohustised	672 894	3 152 404	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 650 367	4 008 889	5
Kokku pikaajalised kohustised	8 650 367	4 008 889	
Kokku kohustised	9 323 261	7 161 293	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Ülekurss	5 302 026	5 302 026	
Muud reservid	300	300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 885 340	-2 091 071	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 125	205 731	
Kokku omakapital	3 687 111	3 419 986	
Kokku kohustised ja omakapital	13 010 372	10 581 279	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	626 599	482 113	8
Mitmesugused tegevuskulud	-15 792	-14 823	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-279 549	-213 004	4
Ärikasum (kahjum)	331 258	254 286	
Intressikulud	-64 355	-48 598	11
Muud finantstulud ja -kulud	222	43	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	267 125	205 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 125	205 731	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Smuuli KVP OÜ (edaspidi ka „Ettevõte“) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt väljatöötatud ja rahandusministri poolt kehtestatud juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on OÜ SMUULI KVP väikeettevõtja ja seetõttu koostatakse lühendatud aastaaruanne. Väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja lisadest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tekkepõhiselt. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahavoogude aruande mõistes on raha ekvivalendid lühiajalised (omandamise kuupäevast kuni kolmekuulise tähtajaga) likviidsed investeeringud, mida on võimalik kiiresti konverteerida rahaks ja mille turuväärtuse muutumise risk on ebaoluline, sh raha, pangakontod, kuni kolmekuulise tähtajaga tähtajalised hoiused ning rahaturufondide aktsiad.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Äriühingu arvestusvaluutaks on euro, mis on ka raamatupidamisaruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutas toimunud tehingud on kajastatud eurodes ümberhinnatuna tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursi järgi. Kõik välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel.

Kasumit- ja kahjumit kursimuutusest kajastatakse perioodi kasumiaruandes, samas kui hankijate ja klientidega seotud arveldustest tulenevat kasumit ja kahjumit kajastatakse kas mitmesuguste tegevustulude või mitmesuguste tegevuskulude all; kõiki muid valuutakursi muutustest tulenevaid kahjusid kajastatakse finantsvara (neto) all.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on saadaolevad summad tavapärase äritegevuse käigus müüdud kaupade või teenuste eest. Kui laekumist eeldatakse vähem kui ühe aasta jooksul, siis klassifitseeritakse nõue käibevaraks. Kui mitte, siis klassifitseeritakse nõue pöhibaraks. Nõuded esmalt võetakse arvele õiglases väärtuses. Edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete

või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Ehitatavat kinnisvarainvesteeringut kajastatakse ehitus- või arendusperioodil kinnisvarainvesteeringuna, mitte materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteeringuid arvestatakse soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kinnisvarainvesteeringute hindamismudelina tuleb kõiki kinnisvarainvesteeringuid kajastada nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringute kuluminorm on 5-10% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu intressid kajastatakse kasumiaruandes perioodikuluna.

Kui materiaalse põhivara kaetav väärtus on püsivalt madalam jääkväärtusest, on vastav vara kajastatud hinnatuna kaetavale väärtusele.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Materiaalse põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Rendid

Tegu on kapitalirendiga, kui rendilepingu tingimuste kohaselt lähevad kõik omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved üle rentnikule. Muud rendid on liigitatud kasutusrendiks.

Äriühing kui rendileandja:

Rentnike kapitalirendilepingute raames tasumisele kuuluvaid summasid kajastatakse nõuetena summas, mis võrdub äriühingu netoinvesteeringuga rendilepingutesse. Kapitalirenditulu jagatakse aruandeperioodide vahel nii, et see kajastab äriühingu poolt rendilepingutesse tehtud netoinvesteeringu jäägi pidevat perioodilist tulukust.

Kasutusrendist saadud tulu kajastatakse lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusaja jooksul.

Äriühing kui rentnik:

Kapitalirendi objektiks olevat vara kajastatakse äriühingu varana õiglasel väärtusel soetamiskuupäeva seisuga või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses (olenevalt sellest, kumb on madalam). Rendileandja vastavat kohustist kajastatakse bilansis kapitalirendi kohustisena. Rendimaksed jaotatakse finantskulude ja rendikohustise vähendamise vahel nii, et saavutada kohustiste jäägi ühtlane intressimäär. Finantskulud kaetakse otse tulude arvelt.

Kasutusrendi raames tasumisele kuuluvat renti kajastatakse kasumiaruandes lineaarselt asjaomase rendilepingu kehtivusperioodi vältel.

Äriühingul polnud kapitalirendi vara/kohustisi 2017. ja 2016. aastal.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolle raha.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustiste edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Ettevõtte käive sisaldab renditulu, kinnisvara haldamise tasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu.

Renditulu kasutusrendist kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Haldustasusid ja teenuste osutamisest saadud tulu kajastatakse sel perioodil, millal nad osutatakse.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt, viidates põhisumma jäägile ja kehtivale efektiivsele intressimäärale.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei ole Eesti äriühingud kohustatud maksma tulumaksu mitte kasumilt, vaid makstavatelt dividendidelt. Kuni 31. detsembrini 2017 väljamakstud dividendidele kohaldati maksumäära 20/80 ja alates 1. jaanuarist 2018 rakendatakse sama tulumaksumäära. Kuna tulumaksu makstakse mitte kasumilt, vaid dividendidelt, pole ajutisi erinevusi maksubaaside ning edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustisi tekitavate varade ja kohustiste bilansiliste jääkmaksumuste vahel.

Makstavatelt dividendidelt tasumisele kuuluvat tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljamaksmisest teatamise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on osanikud, töötajad, juhtkonna liikmed, nende lähisugulased ja äriühingud, kes otseselt või kaudselt, mitme vahendaja kaudu, kontrollivad aruandekohustuslast või on aruandekohustuslase kontrolli all eeldusel, et nimetatud suhe annab ühele poolele õiguse kontrollida või avaldada olulist mõju teisele poolele finants- ja tegevusotsuste langetamisel.

Bilansipäevajärgsed sündmused:

Olulisi asjaolusid, mis mõjutavad varade ja kohustiste hindamist ning ilmnevad bilansipäeva ja raamatupidamisaruannete koostamise kuupäeva vahel ning on seotud aruandeperioodil või varem toimunud tehingutega, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Hilisemaid sündmusi, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, ent millel on oluline mõju järgmisele majandusaastale, kajastatakse raamatupidamisaruannetes.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	64 219	64 219	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 219	64 219	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	18 746	8 031
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 746	8 031

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	4 090 092	4 260 075	8 350 167
Akumuleeritud kulum	-1 909 950	-654 869	-2 564 819
Jääkmaksumus	2 180 142	3 605 206	5 785 348
Amortisatsioonikulu		-213 004	-213 004
31.12.2016			
Soetusmaksumus	4 090 092	4 260 075	8 350 167
Akumuleeritud kulum	-1 909 950	-867 873	-2 777 823
Jääkmaksumus	2 180 142	3 392 202	5 572 344
Ostud ja parendused	1 245 861	5 989 139	7 235 000
Amortisatsioonikulu		-279 549	-279 549
31.12.2017			
Soetusmaksumus	5 335 953	10 249 214	15 585 167
Akumuleeritud kulum	-1 909 950	-1 147 422	-3 057 372
Jääkmaksumus	3 426 003	9 101 792	12 527 795

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	626 599	482 113
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Pank	4 008 888	293 333	1 466 665	2 248 890	EUR	17.08.2023
Pank	5 291 546	356 734	1 783 665	3 151 147	EUR	09.10.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	9 300 434	650 067	3 250 330	5 400 037		
Laenukohustised kokku	9 300 434	650 067	3 250 330	5 400 037		
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Emaettevõtja	2 800 000	2 800 000			EUR	30.06.2017
Lühiajalised laenud kokku	2 800 000	2 800 000				
Pikaajalised laenud						
Pank	4 302 222	293 333	1 466 665	2 542 224	EUR	17.08.2023
Pikaajalised laenud kokku	4 302 222	293 333	1 466 665	2 542 224		
Laenukohustised kokku	7 102 222	3 093 333	1 466 665	2 542 224		

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	3 426 003	2 180 142
Ehitised	9 101 792	3 392 202
Kokku	12 527 795	5 572 344

Äriühingule antud laenu intressi määr on võrreldav tavaliste kaubanduslikuks tarbeks mõeldud laenude intresside määradega.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	18 746	18 746	3
Muud võlad	4 008	4 008	
Intressivõlad	4 008	4 008	
Võlad seotud osapooltele	73	73	13
Kokku võlad ja ettemaksed	22 827	22 827	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	8 031	8 031	3
Muud võlad	1 339	1 339	
Intressivõlad	1 339	1 339	
Võlad seotud osapooltele	23	23	13
Intressivõlad seotud osapooltele	49 678	49 678	13
Kokku võlad ja ettemaksed	59 071	59 071	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	626 599	482 113
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	626 599	482 113
Kokku müügitulu	626 599	482 113
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kasutusrendist	626 599	482 113
Kokku müügitulu	626 599	482 113

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 535	2 649
Professionaalsed teenused	4 361	2 050
Notaritasud	1 798	7 779
Muud	3 098	2 345
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 792	14 823

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ei olnud ettevõttes ühtegi töötajat, tööjõukulud puuduvad.

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	64 355	48 598
Kokku intressikulud	64 355	48 598

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu	222	43
Kokku muud finantstulud ja -kulud	222	43

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Lincoln Land Erste B.V.
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja			2 849 678
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	64 219	73	23

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Emaettevõtja	2 800 000	EUR	6.02.2017

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 235 611	626 599	113	482 113

2017. aastal juhatuse liikmetele töötasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.03.2018

OÜ SMUULI KVP (registrikood: 11245070) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KADÕRKO	Juhatuse liige	15.03.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ SMUULI KVP osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ SMUULI KVP (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet 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 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 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 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 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.

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 auditi protseduurid 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 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeauditori number 261

PKF Estonia OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314

15.03.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ SMUULI KVP (registrikood: 11245070) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	15.03.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 885 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 125
Kokku	-1 618 215
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 618 215
Kokku	-1 618 215

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 885 340
Aruandeaasta kasum (kahjum)	267 125
Kokku	-1 618 215
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 618 215
Kokku	-1 618 215

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	626599	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lincoln Land Erste B.V.		Holland	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6230656
E-posti aadress	info@maxima.ee