

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Votum Invest OÜ

registrikood: 12687677

tänavatalu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: km@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	12
Lisa 13 Üldhalduskulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Ettevõtte tegevuse jätkuvus.	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Votum Invest OÜ on registreeritud 2015. Aasta juulis investeerimisettevõttena, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil ja tegeleb ettevõtlusega.

Votum Invest OÜ peamiseks tegevusalaks oli 2017. aastal kolmest laost koosneva portfelli (kaks Harjumaal ja 1 Tartus) omandamine ning selles paiknevate pindade üürile andmine.

Äriühingu tegevus on stabiilne ja põhineb pikaajaliste rendilepingutega usaldusväärsete üürnike igakuistel rendimaksetel. Hoone üürimiseks on sõlmitud pikaajalised lepingud. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja seega puudub valuutarisk.

2018. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist kinnisvara haldamise ja parendamisega seotud tegevust.

2017.a. palgalist tööjõudu ei olnud. Osaühingul on üks juhatuse liige, kes 2017. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2017	31.12.2016
Müügitulu, euro	878 284	851 883
Ärikasum, euro	1 002 888	880 108
Puhaskasum, euro	450 864	188 611
Omakapital, euro	850 536	399 672
ROA (Puhaskasum/Varad x 100)	4.1	1.76
ROE (Puhaskasum/Omakapital x 100)	52.95	47.19
Käibe ärirentaablus (Ärikasum/Realiseerimise netokäive x 100)	114.19	103.31
Käibe puharentaablus (Puhaskasum/Realiseerimise netokäive x 100)	51.33	22.14
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (Käibevara/Lühiajalised kohustused)	1.13	0.39
Maksevalmidustase (Raha/Lühiajalised kohustused)	0.97	0.37
Soliidsuskordaja (Omakapital/Kohustused ja Omakapital kokku)	0.08	0.04

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	217 932	173 669	2
Nõuded ja ettemaksed	6 737	8 958	3
Kokku käibevarad	224 669	182 627	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	30 000	10 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	10 700 000	10 500 000	5
Kokku põhivarad	10 730 000	10 510 000	
Kokku varad	10 954 669	10 692 627	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	202 683	198 836	7
Võlad ja ettemaksed	280 288	270 274	8
Kokku lühiajalised kohustised	482 971	469 110	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 621 162	9 823 845	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 621 162	9 823 845	
Kokku kohustised	10 104 133	10 292 955	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	397 172	208 561	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 864	188 611	
Kokku omakapital	850 536	399 672	
Kokku kohustised ja omakapital	10 954 669	10 692 627	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	878 284	851 883	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 369	-8 198	12
Brutokasum (-kahjum)	870 915	843 685	
Üldhalduskulud	-66 346	-63 577	13
Muud äritulud	199 270	100 000	11
Muud ärikulud	-951	0	
Ärikasum (kahjum)	1 002 888	880 108	
Muud finantstulud ja -kulud	-552 024	-691 497	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	450 864	188 611	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 864	188 611	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Votum Invest 2017.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse. 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 aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil osaühing võtab endale kohustuse näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tureregulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Nõuded teiste osapoolte vastu, mida osaühing ei ole soetanud edasimüügiks kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "Üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Nõudeid hinnatakse ebatõenäoliselt laekuvaks ka varem, kui on muid sündmusi, mis viitavad sellele, et nõude kaetav väärtus on väiksem kui nõude bilansiline väärtus. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati. Intressitulu nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud ja -kulud".

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Osaühingu arvestusvaluutaks on euro, mis on aruannete esitusvaluutaks; kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtiva Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte 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 kuupäevastrakendatakse 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.

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendi maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt rendi perioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud", v.a. need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitava materiaalse põhivara finantseerimisega.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omanisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid 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 aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	217 932	173 669
Kokku raha	217 932	173 669

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	30 360	360		30 000
Laenunõuded	30 000	0		30 000
Intressinõuded	360	360		
Ettemaksed	6 377	6 377		
Tulevaste perioodide kulud	6 233	6 233		
Muud makstud ettemaksed	144	144		
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 737	6 737		30 000

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 556	2 556	0	0
Ostjatelt laekumata arved	2 556	2 556	0	0
Muud nõuded	10 023	23	0	10 000
Laenunõuded	10 000	0	0	10 000
Intressinõuded	23	23	0	0
Ettemaksed	6 379	6 379	0	0
Tulevaste perioodide kulud	6 379	6 379	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 958	8 958	0	10 000

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	13 054	0	13 182
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	13 054	0	13 182

Vt.lisa7

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	10 400 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100 000
31.12.2016	10 500 000
Ostud ja parendused	730
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	199 270
31.12.2017	10 700 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	878 284	851 883
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-7 369	-8 198

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	878 284	851 883
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	10 700 000	10 500 000
Kokku	10 700 000	10 500 000

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor pank	202 683	202 683			euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Lühiajalised laenud kokku	202 683	202 683					
Pikaajalised laenud							
Luminor pank	4 371 162	0	4 371 162	0	euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 371 162	0	4 371 162	0			
Pikaajalised võlakirjad							
ORE CONSULTING CORP.	5 250 000	0	5 250 000	0	9%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 250 000	0	5 250 000	0			
Laenukohustised kokku	9 823 845	202 683	9 621 162	0			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Luminor pank	198 836	198 836			euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Lühiajalised laenud kokku	198 836	198 836					
Pikaajalised laenud							
Luminor pank	4 573 845	0	4 573 845	0	euribor+1,82%	EUR	05.11.2019
Pikaajalised laenud kokku	4 573 845	0	4 573 845	0			
Pikaajalised võlakirjad							
ORE CONSULTING CORP.	5 250 000	0	5 250 000	0	9%	EUR	30.10.2024
Pikaajalised võlakirjad kokku	5 250 000	0	5 250 000	0			
Laenukohustised kokku	10 022 681	198 836	9 823 845	0			

Luminor panga laenu tagatiseks on hüpoteek summas 15 415 000 eurot. Garantiileping Lepidus Invest OÜ nimelt summas 5 425 000 eurot

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 244	6 244
Maksuvõlad	13 054	13 054
Muud võlad	260 990	260 990
Intressivõlad	260 990	260 990
Kokku võlad ja ettemaksed	280 288	280 288
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 037	6 037
Maksuvõlad	13 182	13 182
Muud võlad	251 055	251 055
Intressivõlad	251 055	251 055
Kokku võlad ja ettemaksed	270 274	270 274

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.detsember 2017 moodustas 848 036 eurot (31.12.2016-l oli 397 172 eurot). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendina on 169 607 eurot (31.12.2015-l oli 79 434 eurot). Osanik Summus Capital OÜ-le (reg.nr.12838783) kuulub osa nimiväärtusega kaks tuhat viissada eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	878 284	851 883
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	878 284	851 883
Kokku müügitulu	878 284	851 883
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	878 284	851 883
Kokku müügitulu	878 284	851 883

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	199 270	100 000
Kokku muud äritulud	199 270	100 000

Lisa 12 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 369	8 198
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 369	8 198

Lisa 13 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	293	126
Konsultatsiooniteenused	62 490	60 826
Üldvastutuskindlustus	923	950
Finantsteenused	2 640	1 675
Kokku üldhalduskulud	66 346	63 577

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu pankadelt	13	36
Intressikulu laenudelt	-552 375	-597 241
Lepingutasu	0	0
SWAP-intressikulu	0	-94 292
Intressitulu laenudelt	338	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-552 024	-691 497

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Summus Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 356	5 011

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	34 439	50 984

2017.a. tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei toimu.

Lisa 17. Ettevõtte tegevuse jätkuvus.

Seisuga 31.12.2017 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 258 tuhande euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2018. majandusaastal, kuna 2018. a. vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta õigeaegselt kõik lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Votum Invest OÜ (registrikood: 12687677) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	26.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Votum Invest OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Votum Invest OÜ (edaspidi 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 finantsstulemust 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 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 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima 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/

Evelin Joakit

Vandeauditori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

02.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Votum Invest OÜ (registrikood: 12687677) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	397 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	450 864
Kokku	848 036

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	878284	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	km@zenith.ee