

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Aktsiaselts Esmar Vesiroos

registrikood: 10356711

tänava/talu nimi, Ringi tn 37-21

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80012

telefon: +372 56453604, +372 58490040

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Aktsiakapital	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi Esmar Vesiroos äritegevuse põhieesmärgiks on kinnisvaraarendus, kinnisvaravahendus.

Aktsiaseltsil omab 100% osalust osaühingus Papiniidu Investeeringud. Tütarettevõtte on Pärnu linnas 7 maatükki eesmärgiga ehitada väikeelamuid. 2017. aastal lõpetas OÜ Papiniidu Investeeringud 7-korteriga elumaja ehituse ja realiseeris ka kõik korterid. Tütarettevõtte lõpetas 2017.a. majandustegevuse kahjumiga 40 158 eur. Papiniidu Investeeringud OÜ omakapital on negatiivne summas 39 884 eur. Tütarettevõtte on kajastatud emaettevõtte bilansis soetusmaksumuses.

Tulud, Kulud ja Kasum

Aktsiaseltsil Esmar Vesiroos aruandeaastal müügitulu puudus ja aasta lõppes kahjumiga 46 752 eurot. (2016.a. kahjum 45 818 eurot).

Bilansi kogumaht oli 662 894 eurot (2016.a. 788 460 eurot).

Arengu- ja uurimuskuludeid lõppenud majandusaastal ei tehtud.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2017. aastal toimus prognoositud üleminek majandustsükli tõusufaasi ning Eesti jõudis majanduse elavnemise seisu.

Osaühingu olulisemad finantsnäitajad

Näitajad (eurodes)	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Müügitulud	0	0
Ärikasum	-26 125	-21 316
Puhaskasum (-kahjum)	-46 752	-45 818
Varad	662 894	788 460
Omakapital	167 496	214 248
ROA (puhaskasum / varad)	-7,1 %	-5,8 %
ROE (puhaskasum /omakapital)	-27,9 %	-21,4 %

Personal ja juhtimine

Aktsiaseltsi juhib 3-liikmeline nõukogu ja 1-liikmeline juhatuse.

Nõukogu ja juhatuse liikmetele tasusid ei arvestatud ega väljamakseid ei tehtud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

1) Emiteerida tütarettevõttes uued osad omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustiku nõuetega.

2) Nõustada tütarettevõtet uute elamute ehitamisel.

3) Tütarettevõtte alustada vähemalt ühe uue kortermaja ehitusega.

Juhatuse liige

Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29	3	
Nõuded ja ettemaksed	18	158	2
Kokku käibevarad	47	161	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	274	4
Nõuded ja ettemaksed	549 106	632 725	2
Kinnisvarainvesteeringud	113 741	113 741	5
Materiaalsed põhivarad	0	41 559	6
Kokku põhivarad	662 847	788 299	
Kokku varad	662 894	788 460	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	416 824	491 696	7
Võlad ja ettemaksed	78 574	63 754	9
Kokku lühiajalised kohustised	495 398	555 450	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	18 762	7
Kokku pikaajalised kohustised	0	18 762	
Kokku kohustised	495 398	574 212	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 565	25 565	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 683	234 501	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 752	-45 818	
Kokku omakapital	167 496	214 248	
Kokku kohustised ja omakapital	662 894	788 460	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-6 647	-5 214	11
Tööjõukulud	0	-1 462	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 843	-14 640	6
Muud ärikulud	-635	0	
Ärikasum (kahjum)	-26 125	-21 316	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-274	-2 448	4
Intressikulud	-20 353	-22 054	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 752	-45 818	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 752	-45 818	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ESMAR VESIROOS juhatus on koostanud 2017. aasta raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

AS ESMAR VESIROOS kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Investeering on arvele võetud soetusmaksumuses ja edaspidiselt kajastatud soetusmaksumuse meetodil ja vajadusel allahindlusega.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded ostjate vastu

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

Varud

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

Arenduskuludena kajastatakse kinnisvara arenduseks tehtud kulutusi.

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

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

Finantskohustised

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

Tulud

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

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte loeb seotud osapoolteks ettevõtte omanikke, juhatuse liikmeid ja nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud ettevõtteid juhul kui eeldatakse olulise mõju olemasolu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18		3
Muud nõuded	549 106		549 106	
Laenunõuded	549 106		549 106	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	549 124	18	549 106	

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

Papiniidu Investeeringud OÜ varadest 510 tuhat eurot moodustavad varudes kajastatud kinnistud 505 tuhat eurot, millele turuväärtus võib osutuda madalamaks nende bilansilisest väärtusest, mis võib omakorda mõjutada pikaajalise nõude laekumise tõenäosust tulevikus.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	18	10
Ettemaksukonto jääk		148
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	158

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
11525059	Papiniidu Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütaretevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütaretevõtja nimetus	31.12.2016	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2017
Papiniidu Investeeringud OÜ	274	-274	0
Kokku tütaretevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	274	-274	0

Emaettevõtte bilansis on investeeringu maksumus tütaretevõttesse hinnatud nullini lähtudes tütaretevõtte negatiivsest omakapitalist 40 tuhat eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	113 741	113 741
Jääkmaksumus	113 741	113 741
31.12.2017		
Soetusmaksumus	113 741	113 741
Jääkmaksumus	113 741	113 741

	2017	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18	

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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid		
31.12.2016				
Soetusmaksumus	243 528	340	243 868	243 868
Akumuleeritud kulum	-201 969	-340	-202 309	-202 309
Jääkmaksumus	41 559	0	41 559	41 559
Amortisatsioonikulu	-18 843		-18 843	-18 843
Muud muutused	-22 716		-22 716	-22 716
31.12.2017				
Soetusmaksumus	190 370	0	190 370	190 370
Akumuleeritud kulum	-190 370	0	-190 370	-190 370
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Muu muutusena on kajastatud kapitalirendi tingimustel renditud auto jääkmaksumusega 22 716 eurot ennetähtaegne tagastamine Swedbank Liising AS-le. Kohustuse jääk oli 5405 eurot. Kahjumi 17 311 eurot katteks loobus üks aktsionäridest laenuõudest.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud aktsionäridelt	416 824	416 824			5 - 6%	tähtajatu	13
Lühiajalised laenud kokku	416 824	416 824					
Laenukohustised kokku	416 824	416 824					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Edenton OÜ	2 920	2 920			6%	tähtajatu	13
Laenud aktsionäridelt	480 850	480 850			5 - 6%	tähtajatu	13
Laen tütarettevõtelt	309	309			0%	tähtajatu	13
Lühiajalised laenud kokku	484 079	484 079					
Pikaajalised laenud							
Laen aktsionäritelt	15 490		15 490		6%	31.12.2018	13
Pikaajalised laenud kokku	15 490		15 490				
Kapitalirendikohustised kokku	10 889	7 617	3 272				8
Laenukohustised kokku	510 458	491 696	18 762				

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2017	31.12.2016

Masinad ja seadmed	0	27 481
Kokku	0	27 481

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	250	250	
Muud võlad	78 324	78 324	
Intressivõlad	78 324	78 324	13
Kokku võlad ja ettemaksed	78 574	78 574	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 540	5 540	
Muud võlad	58 214	58 214	
Intressivõlad	58 214	58 214	13
Kokku võlad ja ettemaksed	63 754	63 754	

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 on 141 931 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 28 386 eurot. Seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 113 545 eurot.

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Üür ja rent	0	-1 056	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18	-18	5
Kindlustuskulud	-572	-1 312	
Kommunaalkulud	0	0	
Põhivara korrashoiukulud	-1 417	-800	
Audiit	-895	-895	
Raamatpidamine, internet, telefon	-2 250	-695	
Muud	-1 495	-438	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-6 647	-5 214	

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	-1 132
Sotsiaalmaksud	0	-330
tulumaks erisoodustuselt		
Kokku tööjõukulud	0	-1 462
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	549 106	0	632 725	309
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		495 148		557 474

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad				
Papiniidu Investeeringud OÜ	83 619	309	0%	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Edenton OÜ		2 920	6%	tähtajatu
Eraisikust aktsionärid		64 026	0-6%	tähtajatu

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

Aksionäridest eraisikutelt saadud laenudelt on arvestatud intresse 20 110 eurot (2016.a. 21 303 eurot)(vt. lisa 9).
Edenton OÜ laenult on arvestatud ja tasutud intresse 44 eurot (2016.a. 170 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.09.2018

Aktsiaselts Esmar Vesiroos (registrikood: 10356711) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIACHESLAV PAVLIKOV	Juhatuse liige	17.09.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Esmar Vesiroos aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Esmar Vesiroos (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, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamus alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31.detsember 2017.a. on kajastatud pikaajalisi nõudeid tütarettvõtte vastu väärtuses 549,1 tuhat eurot. Tütarettvõtte varud, mille alusel on nõue tekkinud on hinnatud sõltumatu kinnisvara hindaja poolt. Hindamisaktide alusel (aktid 08.05.2014.a.) hinnatud varude turuväärtuseks 270 tuhat eurot. 2017.a. realiseeriti üks kinnistu, mille tõttu on varude väärtus veelgi madalam. Tütarettvõtte bilansis seisuga 31.12.2017 kajastuvad nimetatud varud summas 505 tuhat eurot. Kuna varud on tütarettvõtte pea ainus vara, siis võib nõude laekumine summas 549,1 tuhat eurot osutada olulises summas ebatõenäoliseks. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2017.a. on kajastatud kinnisvarainvesteeringuid 113,7 tuhat eurot, mille turuväärtus on ligikaudu 50 tuhat eurot, seega 63,7 tuhat eurot madalam. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusale.

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 arvamusale. 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 ringimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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/

Kalle Lahe

Vandeauditori number 55

Osatühing Audiitorfirma Klea

Auditoorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

17.09.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Esmar Vesiroos (registrikood: 10356711) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	17.09.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 752
Kokku	141 931
Katmine	
Kokku	141 931

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	188 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 752
Kokku	141 931

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4470535
Faks	+372 4470535
Mobiiltelefon	+372 53784682
E-posti aadress	esmar.vesiroos@rambler.ru