

MAJANDUSAASTA ARUANNE

Aruandeaasta algus: 01.01.2019

Aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

Ärinimi: Aktsiaselts Esmar Vesiroos

Registrikood: 10356711

Ttänavatalu nimi, Ringi tn 37-21

maja ja korteri number:

Linn: Pärnu linn, Pärnu linn

Vald: Pärnu linn

Maakond: Pärnu maakond

Postisihthumber: 80012

Telefon: +372 53784682, +372 4470535

Faks: +372 4470535

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	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Aktsiakapital	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Aktsiaseltsi Esmar Vesiroos äritegevuse põhieesmärgiks on kinnisvaraarendus, kinnisvaravahendus.

Aktsiaselts omab 100% osalust osühingus 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.

2018. ja 2019. aastal tütarettevõtte kinnisvara arendustegevust ei teostanud. Tütarettevõtte lõpetas 2019.a. majandustegevuse kahjumiga 2 628 eur. Papiniidu Investeeringud OÜ omakapital on 2019. aasta lõpuks negatiivne summas 47 626 eur. Tütarettevõtte on kajastatud emaettevõtte bilansis soetusmaksumuses.

Tulud, Kulud ja Kasum

Aktsiaseltsil Esmar Vesiroos aruandeaastal 2019 müügitulu puudus ja aasta lõppes kahjumiga 106 215 eurot. (2018.a. kahjum 36 889 eurot).

Bilansi kogumaht oli 572 112 eurot (2018.a. 674 380 eurot).

Aktsiaselts müüs 2019. aastal kahjumiga oma kinnisvarainvesteeringu – hoonestamata krundi.

Osühingu olulisemad finantsnäitajad

Näitajad (eurodes)	2019	2018
Müügitulu	0	0
Ärikasum	-79 849	-11 824
Puhaskasum (-kahjum)	-106 215	-36 889
Varad	572 112	674 380
Omakapital	24 391	130 607
ROA (puhaskasum / varad)	-18,6 %	-5,4 %
ROE (puhaskasum / omakapital)	-433,9 %	-28,2 %

Personal ja juhtimine

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

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.

2020. aasta 1. poolaastal on majandustegevus raskendatud või seiskunud ülemaailmse epideemia Covid-19 tõttu.

Juhatuse liige

Viacheslav Pavlikov

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	31	192	
Nõuded ja ettemaksed	3 751	841	2
Kokku käibevarad	3 782	1 033	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	568 330	559 606	2
Kinnisvarainvesteeringud	0	113 741	5
Kokku põhivarad	568 330	673 347	
Kokku varad	572 112	674 380	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	439 514	449 159	7
Võlad ja ettemaksed	108 207	94 614	8
Kokku lühiajalised kohustised	547 721	543 773	
Kokku kohustised	547 721	543 773	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	25 565	25 565	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 042	141 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 216	-36 889	
Kokku omakapital	24 391	130 607	
Kokku kohustised ja omakapital	572 112	674 380	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-5 506	-11 760	10
Muud ärikulud	-74 344	-64	12
Äri kasum (kahjum)	-79 850	-11 824	
Intressikulud	-26 366	-25 065	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-106 216	-36 889	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 216	-36 889	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS ESMAR VESIROOS raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhiolemused on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Ettevõtte kuulub finantsnäitajate järgi väikeettevõtete kategooriasse, mistõttu on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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 tütarettevõttes Papiniidu Investeeringud OÜ, kuid emaettevõtte 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).

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtete 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 kulusi.

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid. Ostjate 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 kulusi.

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 materiaalselt 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 objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. 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 õiglasel väärtusel. 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 äriliste 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	297	297		3
Muud nõuded	568 330		568 330	
Laenunõuded	568 330		568 330	12
Muud nõuded	3 454	3 454		12
Kokku nõuded ja ettemaksed	572 081	3 751	568 330	
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	841	841		3
Muud nõuded	559 606		559 606	
Laenunõuded	559 606		559 606	12
Kokku nõuded ja ettemaksed	560 447	841	559 606	

AS Esmar Vesiroosil on 2019. aasta lõpuks nõue OÜ Papniidu Investeeringud vastu summas 568 330 eurot. Tegemist on tähtajatu ja intressideta laenuga.

OÜ Papniidu Investeeringud varadest 524 238 eurot moodustavad varudes kajastatud kinnistud 504 902 eurot, mille turuväärtus võib osutuda madalamaks nende bilansilisest väärtusest, mis võib omakorda mõjutada pikaajalise nõude laekumise tõenäosust tulevikus.

Muud nõuded 3454 eurot on nõue Papniidu Investeering OÜ vastu. Papniidu Investeeringud OÜ valmistab ette elamu ehitamist 2020. aastal ja ehituse alustamiseks tehtud kulutuste eest on tasunud emaettevõttena AS Esmar Vesiroos.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	7	15
Ettemaksukonto jääk	290	826
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	297	841

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
11525059	Papniidu Investeeringud OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Emaettevõtte Esmar Vesiroos AS bilansis on investeering tütarettevõttesse Papniidu Investeeringud OÜ hinnatud nullini lähtudes tütarettevõtte negatiivsest omakapitalist 47,6 tuhat eurot (2018. aastal oli omakapital -45 tuhat eurot).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	113 741	113 741
Jääkmaksumus	113 741	113 741
Müügid	-113 741	-113 741
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2019	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	18	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	41 668	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	190 370	190 370
Akumuleeritud kulum	-190 370	-190 370
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2019		
Soetusmaksumus	190 370	190 370
Akumuleeritud kulum	-190 370	-190 370
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud aktsionäridelt	156 746	156 746			6%	eur	tähtajatu	12
Laen Edenton OÜ-lt	87 300	87 300			12%	eur	tähtajatu	12
Laen Edenton OÜ-lt	72 885	72 885			6%	eur	tähtajatu	12
Laenud aktsionäridelt	122 583	122 583			0%	eur	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	439 514	439 514						
Laenukohustised kokku	439 514	439 514						

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laenud aktsionäridelt	191 276	191 276			6%	eur	tähtajatu	12
Laen Edenton OÜ-lt	135 300	135 300			12%	eur	tähtajatu	12
Laenud aktsionäridelt	122 583	122 583			0%	eur	tähtajatu	12
Lühiajalised laenud kokku	449 159	449 159						
Laenukohustised kokku	449 159	449 159						

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 442	5 442	
Muud võlad	102 765	102 765	
Intressivõlad	102 528	102 528	12
Muud viitvõlad	237	237	
Kokku võlad ja ettemaksed	108 207	108 207	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 472	4 472	
Muud võlad	90 142	90 142	
Intressivõlad	90 142	90 142	12
Kokku võlad ja ettemaksed	94 614	94 614	

Seisuga 31.12.2019 on intressivõlad seotud osapooltele 102 528 eurot sh. Edenton OÜ 1 386 eurot ja eraisikutest aktsionärid 101 142 eurot (31.12.2019 oli intressivõlg 90 142 eurot eraisikutest aktsionäridele).

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 565	25 565
Aktsiate arv (tk)	400	400
Aktsiate nimiväärtus	63.91	63.91

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31.12.2019 on -1174 eurot (31.12.2018 oli 105 042 eurot).

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18	-18	5
Põhivara korrashoiukulud	-1 680	-7 608	
Audit	-1 000	-920	
Raamatpidamine, internet, telefon	-2 334	-3 174	
Muud	-474	-40	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 506	-11 760	

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	-74 074	0	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	-109	0	
Muud	-161	-64	
Kokku muud ärikulud	-74 344	-64	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	571 784		559 606	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		542 042		539 295

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad								
Papiniidu Investeeringud OÜ	8 800	76				0%	eur	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Edenton OÜ			0	48 000	13 980	12%	eur	tähtajatu
Edenton OÜ			72 885	0	0	6%	eur	tähtajatu
Eraisikutest aktsionärid			7 240	41 770	0	0 - 6%	eur	tähtajatu

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad								
Papiniidu Investeeringud OÜ	11 500	1 000				0%	eur	tähtajatu
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Edenton OÜ			192 300	57 000	13 248	12%	eur	tähtajatu
Eraisikutest aktsionärid			21 485	124 450	0	0 - 6%	eur	tähtajatu

Aruandeaastal eraisikust aktsionär loovutas oma nõude 40 tuhat eurot temaga seotud ettevõttele Edenton OÜ (2018. loovutati nõudest 105 tuhat eurot) - kajastatud saadud laenu ja saadud laenu tagasimaksena.

Aktsionäridest eraisikutelt saadud laenudelt on arvestatud intresse 11 000 eurot (2018.a. oli 11 818 eurot), mis kajastuvad intressivõlgnevusena lisas 8.

Edenton OÜ laenult on aruandeaastal intresse arvestatud 15 366 eurot ja tasutud intresse 13 980 eurot (2018.a. arvestati ja tasuti 13 248 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2020

Aktsiaselts Esmar Vesiroos (registrikood: 10356711) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VIACHESLAV PAVLIKOV	Juhatuse liige	08.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts Esmar Vesiroos aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts Esmar Vesiroos (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus” kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2019.a. on kajastatud pikaajalisi nõudeid tütarettevõtte vastu väärtuses 571,8 tuhat eurot. Tütarettevõtte ainuke vara on seitse kinnistut, millede bilansiiline väärtus seisuga 31.12.2019 on 524, 1 tuhat eurot. 2020 aasta algul realiseeriti 3 kinnistut kahjumiga, mille info alusel võib hinnata kinnistuste väärtust kuni 380 tuhat eurot madalamaks. Kuna kinnistud on tütarettevõtte ainus vara, siis võib nõude laekumine summas 571,8 tuhat eurot osutada olulises summas kuni 428 tuhat eurot ebatähtsuseks.

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustus 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 märkusega 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.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et aktsiaseltsi netovara ei vasta seisuga 31.12.2019.a. Äriseadustiku § 301 esitatud nõuetele ning selle mittevastavust suurendab oluliselt meie märkuses toodud asjaolu.

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, väärresistide tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast 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/

Kalle Lahe

Vandeauditori number 55

Osahing Audiitorfirma Klea

Auditiorettevõtja tegevusloa number 18

Rüütli tn 51, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond, 80010

10.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Esmar Vesiroos (registrikood: 10356711) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALLE LAHE	Vandeaudiitor	12.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 216
Kokku	-1 174
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 174
Kokku	-1 174

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 042
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-106 216
Kokku	-1 174
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 174
Kokku	-1 174

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Sidevahendid

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