

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Virda Capital OÜ

registrikood: 12407623

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 2-sissepääs A, IV korrus, kontor B3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: virdacapital@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Kasumiaruanne	5
Koondkasumiaruanne	6
Bilanss	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	14
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	15
Lisa 5 Laenukohustised	16
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 7 Müügitulu	17
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	18
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 10 Seotud osapooled	18
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	20
Lisa 12 Juhtkonnapoolsed hinnangud	21
Lisa 13 Finantsriskide juhtimine	22
Aruande allkirjad	25

TEGEVUSARUANNE

Virda Capital OÜ asutati 2013. aasta jaanuarikuus ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara lühiajaline üürile andmine, kinnisvara alased konsultatsioonid ja projektiarendused.

2019 aastal tegutses ettevõtte majutusasutusena Rotermanni kvartalis (Business Executive Rotermanni Apartments).

Rotermanni 14

Rendipind koosneb 4-st korterist, panipaikadest ning parkimiskohtadest.

2019. aastal toimunud sündmused

- 2019. a erilisi sündmusi või muutusi ettevõtte tegevuses ei olnud

Makromajanduslik seis kinnisvarainvesteeringute tegemiseks ja lühiajaliseks rendiks Rotermanni kvartalis oli hea. Seda kinnitavad ka majandusarengu statistika ja kinnisvaraturu dünaamika.

Lühiajalise üüri turg Tallinnas on tugevalt hooajaline – jaanuarist märtsi lõpuni on aktiivsus kõige madalam ning juuni lõpust augusti lõpuni kõige kõrgem. Kõikumine võib olla enam kui 300%.

Aruandeaastal ettevõttel töötajad ei olnud. Juhatus koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksnud.

Arengusuunad järgnevals majandusaastaks

Virda Capital OÜ järgmise aasta plaan on jätkata põhitegevusalal ja tegutseda kasumlikult.

2020. aastal on ettevõtte äritegevust mõjutanud Covid-19 viiruse pandeemia ja sellest tingitud liikumispiirangud Eestis ja maailmas.

Täpsemalt on mõjusid analüüsitud lisas 12.

Peamised suhtarvud

	2019	2018	
Käibe kasv	-34.39	-22.00	%
Puhasrentaablus	17.30	30.06	%
ROE	4.78	13.29	%
ROA	1.76	4.56	%

Käibe kasv = (müügitulu 2019 – müügitulu 2018)/ müügitulu 2018 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/müügitulu*100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	91 399	139 315	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 213	-51 236	8
Mitmesugused tegevuskulud	-9 121	-8 231	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 251	-19 218	4
Muud ärikulud	-883	-4	
Ärikasum (kahjum)	23 931	60 626	
Intressikulud	-8 120	-16 870	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 811	43 756	
Tulumaks	0	-1 875	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 811	41 881	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 811	41 881
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	15 811	41 881

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 776	2 076	2
Nõuded ja ettemaksed	4 630	5 921	3
Kokku käibevarad	6 406	7 997	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	892 943	909 935	4
Kokku põhivarad	892 943	909 935	
Kokku varad	899 349	917 932	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	364 644	366 314	5
Võlad ja ettemaksed	164	6 783	6
Kokku lühiajalised kohustised	364 808	373 097	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	203 503	229 608	5
Kokku pikaajalised kohustised	203 503	229 608	
Kokku kohustised	568 311	602 705	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 227	73 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 811	41 881	
Kokku omakapital	331 038	315 227	
Kokku kohustised ja omakapital	899 349	917 932	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	23 931	60 626	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	19 251	19 215	4
Kokku korrigeerimised	19 251	19 215	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 292	80 362	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-6 620	-3 892	
Kokku rahavood äritegevusest	37 854	156 311	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-2 259	-1 945	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 259	-1 945	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	244 639	363 719	
Saadud laenude tagasimaksed	-272 690	-489 812	
Makstud intressid	-7 844	-16 870	
Makstud dividendid	0	-7 500	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 875	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	2	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-35 895	-152 336	
Kokku rahavood	-300	2 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 076	46	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-300	2 030	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 776	2 076	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	200 000	73 346	273 346
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	41 881	41 881
31.12.2018	200 000	115 227	315 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	15 811	15 811
31.12.2019	200 000	131 038	331 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virda Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (International Financial Reporting Standards - IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud (edaspidi IFRS).

Virda Capital OÜ majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Käesolev aruanne on esitatud eurodes, mis on ka ettevõtte arvestusvaluutaks.

Ettevõtte on valinud koondkasumiaruande esitamiseks kahe aruande lähenemise, kus eraldi esitatakse kasumiaruanne ja koondkasumiaruanne.

Ettevõtte kasumiaruandes on esitatud kulud lähtuvalt nende olemusest.

Rahavoogude aruandes esitatakse äritegevuse rahavood kaudsel meetodil alustades ärikasumist, mida on korrigeeritud mitterahaliste tehingute mõjuga.

Finantsvarad

Virda Capital OÜ-le kuuluvad finantsvarad on klassifitseeritud järgmistesse kategooriatesse:

1. Raha ja raha ekvivalendid
2. Nõuded ostjate vastu, laenud ja muud lühiajalised nõuded

Ettevõtte finantsvarad on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega ning ei ole tuletisinstrumendid ega ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtusest ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab Virda Capital OÜ laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

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, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta ning laenukasutuse kulutustest.

Laenukasutuse kulutused kajastatakse nende tekkimisel kuluna, v.a olulised kulutused, mis on otseselt seostatavad selliste varade ostmise, ehitamise või tootmisega, mille eesmärgipäraseks kasutamiseks või müümiseks ettevalmistamine vältab pikema perioodi.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb oluliselt erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse need arvele eraldi varaobjektidena ja amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul.

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara lõppväärtus, amortisatsiooni arvestamise meetodid ja kasulik eluiga vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse vähenemisele. Materiaalse ja immateriaalse põhivara allahindluse testimisel leitakse kaetav väärtus, mis on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui selgub, et varaobjekti väärtus on langenud alla tema bilansilise jääkväärtuse, hinnatakse varaobjekt alla. Ümberhindluse meetodil kajastavaatele varadele teostatakse ümberhindlus kui nende õiglane väärtus erineb oluliselt nende raamatupidamislikust jääkväärtusest.

Amortisatsiooni arvestatakse varaobjekti hinnangulise kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui vara raamatupidamislik jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega. Vara lõppväärtus põhineb nende hinnangulisel realiseerimisväärtusel kasuliku eluea lõpus. Allpool toodud tabelis on esitatud põhivara klasside kasulikud eluead aastates. Maa kasulik eluiga on piiramatult.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	50
muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik ettevõtte finantskohustised kuuluvad kategooriasse "muud finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest.

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Eraldisi kajastatakse finantsseisundi aruandes kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

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 ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Virda Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID, AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED NING RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE TÕLGENDUSTE KOMITEE (IFRIC) TÕLGENDUSED UUED STANDARDID, TÕLGENDUSED JA NENDE MUUDATUSED

Uued ja/või muudetud rahvusvahelised raamatupidamise standardid, mida ettevõtte on rakendanud alates 1. jaanuarist 2019, kuid millel ei olnud olulist mõju ettevõtte raamatupidamise aruandele:

IFRS 9 muudatus: negatiivse hüvitisega ettemaksed. Muudatusega lubatakse kajastada finantsvara, mille lepingutingimused lubavad või nõuavad, et lepingupool maksaks või saaks lepingu ennetähtaegse lõpetamise korral mõistlikus suuruses hüvitist (st vara omaniku seisukohalt vaadatuna tekiks nii 'negatiivne hüvitis'), korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses muu koondkasumi kaudu. Standardil ei olnud mõju ettevõtte raamatupidamise aruandele.

IAS 28 muudatused: pikaajalised osalused sidus- ja ühisettevõtetes. Muudatustega käsitletakse seda, kas pikaajalisi osalusi sidusja ühisettevõtetes, mis moodustavad sisuliselt osa netoinvesteeringust kõnealustesse sidus- või ühisettevõtetesse, tuleks mõõta (ja nende väärtuse langust kajastada) vastavalt standardile IFRS 9 või IAS 28 või tuleks neid rakendada kombineeritult.

Muudatustega täpsustatakse, et kapitaliosaluse meetodil mittekajastatavate pikaajaliste osaluste kajastamisel kohaldab Kontsern esmalt standardit IFRS 9 ning alles seejärel standardit IAS 28. Standardi IFRS 9 rakendamisel ei arvesta Kontsern seega pikaajaliste osaluste bilansilise väärtuse korrigeerimisega, mis standardi IAS 28 rakendamisel tekib.

Need muudatused ei mõjutanud ettevõtte raamatupidamise aruannet, kuna ettevõttel puuduvad sellised pikaajalised osalused sidusja ühisettevõtetes.

IFRS 15 „Kliendilepingutest saadav tulu“ selgitused. Selgituste eesmärgiks on selgitada IASB kavatsusi IFRS 15 väljatöötamisel. Täpsustatud on toimingukohustuste tuvastamist, käsundisaajana tegutsemise kriteeriumeid ning litsentsitasude kajastamist. Esimese puhul muudeti eristatavuse põhimõtte sõnastust; teise puhul on antud juhiseid hindamiseks, kas ettevõtte tegutseb käsundisaaja või käsundiaandjana, ning kuidas rakendada kontrollipõhimõtet. Litsentside kajastamise osas on lisatud juhised intellektuaalomandi ja litsentsitasude kajastamiseks. Selgitustes on esitatud ka täiendavad praktilised abinõud ettevõtetele, kes rakendavad IFRS 15 täielikult tagasiulatuvalt või on valinud osaliselt tagasiulatuva rakendamise. Juhtkond on hinnanud standardi mõju ja see ei mõjutanud oluliselt ettevõtte raamatupidamise aruannet.

IFRS 16 „Rendilepingud“

IFRS 16 asendab standardi IAS 17 „Rendilepingud“ ja sellega seotud tõlgendused. Standard likvideerib rentnike jaoks praeguse kaht liiki arvestuse mudeli ja nõuab selle asemel, et ettevõtteid kajastaksid enamikku rendilepingutest ühtse mudeli alusel bilansis, likvideerides kasutus- ja kapitalirendi eristamise.

Standardi IFRS 16 alusel on leping rendileping või sisaldab rendilepingut, kui sellega antakse üle õigus mingi vara kasutamist teatud ajavahemikul tasu eest kontrollida. Selliste lepingute puhul nõuab uus mudel rentnikult kasutusõiguse alusel kasutatava vara ja rendikohustuse kajastamist. Kasutusõiguse alusel kasutatavat vara amortiseeritakse ja kohustuse pealt arvestatakse intressi. Selle tulemuseks on enamiku rendilepingute jaoks kulumuster, mille puhul suurem osa kulus kajastatakse lepingu alguses, ja seda isegi siis, kui rentnik maksab jätkuvalt igal aastal ühesuguse suurusega renditasusid.

Uus standard kehtestab rentnikele mitmeid piiratud ulatusega erandeid, mille hulka kuuluvad:

- rendilepingud, mille rendiperiood on 12 kuud või lühem ja mis ei sisalda ostuoptsioone ja
- rendilepingud, mille alusvara väärtus on madal (väheolulised rendilepingud).

Rendileandja arvestuspõhimõtted uue standardi rakendamisest suures osas ei muutu ja jätkuvalt tehakse vahet kasutus- ja kapitalirendil. Ettevõtte hinnangul ei mõjuta uus standard esmakordsel rakendamisel oluliselt ettevõtte finantsaruandeid, sest ettevõtte ei ole sõlminud standardi IFRS 16 rakendusallasse jäävaid kokkuleppeid.

Välja on antud uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, mis muutuvad kohustuslikuks alates 01.01.2020 või hilisematel perioodidel ja mida ettevõtte ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

IFRS-ide kontseptuaalne raamistik. 2018. aasta 29. märtsil andis IASB välja finantsaruandluse muudetud kontseptuaalse raamistiku, millega pannakse paika finantsaruandluse ja standardite kehtestamise üldised põhimõtted ning antakse juhiseid aruannete koostajatele ühetaoliste

arvestusmeetodite väljatöötamiseks ning nõuandeid ka teistele standardite mõistmiseks ja tõlgendamiseks. Kontseptuaalse raamistikuga koos andis IASB välja ka eraldi lisadokumendi „IFRS-ides esinevate kontseptuaalse raamistiku viidete parandused“, milles on toodud ära muudatused asjakohastes standardites, et uuendada neis esinevaid viiteid finantsaruandluse muudetud kontseptuaalsele raamistikule. Selle eesmärk on olla muudetud kontseptuaalsele raamistikule üleminekul abiks ettevõtetele, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks olukordades, kus ükski IFRS konkreetse tehingu kajastamist ei reguleeri. Aruannete koostajate puhul, kes kasutavad kontseptuaalset raamistikku arvestuspõhimõtete väljatöötamiseks, kohaldatakse uut raamistikku 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“ muudatused: mõiste 'oluline' definitsioon. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2020 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Muudatustega täpsustatakse mõiste 'oluline' definitsiooni ning selle kasutamist. Uue definitsiooni kohaselt loetakse informatsioon oluliseks, kui võib põhjendatult eeldada, et selle väljajätmine, väärkajastamine või varjamine võiks mõjutada otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad konkreetse aruandva ettevõtte finantsaruannetes sisalduva finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi. Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRSides samas tähenduses.

Olulisuse määratluse muudatused ei oma märkimisväärset mõju ettevõtte raamatupidamise aruannetele.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused: kohustiste klassifitseerimine lühiajalisteks või pikaajalisteks. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Muudatuste eesmärk on tagada finantsaruannete parem võrreldavus, aidates ettevõtetel määrata, kas võlad ja muud kohustised, mille maksetähtpäev ei ole kindel, tuleb finantsseisundi aruandes klassifitseerida lühi- või pikaajalisteks. Muudatused mõjutavad kohustiste esitusviisi finantsseisundi aruandes ega muuda eksisteerivaid nõudeid, mis puudutavad vara, kohustise, tulu või kulu mõõtmist, kajastamise aega või avalikustatavat infot. Muudatustega selgitatakse ka, kuidas klassifitseerida võlainstrumenti, mida ettevõtte võib arveldata emiteerides omakapaliinstrumente.

Juhtkond on hinnanud muudatuste rakendamise mõju minimaalseks.

„Äritegevuse mõiste“ – IFRS 3 muudatused (rakendub 01.01.2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt):

Muudatustega on korrigeeritud äritegevuse mõistet. Äritegevusel peavad olema sisendid ja sisuline protsess, mis koos aitavad oluliselt kaasa võimele luua väljundeid. Uus juhendmaterjal annab raamistiku hindamiseks, millal sisend ja sisuline protsess on olemas, sh varajases staadiumis olevate ettevõtete puhul, mis ei ole väljundeid tekitanud. Kui väljundeid ei ole, siis äritegevusena klassifitseerumiseks on vajalik organiseeritud tööjõu olemasolu. Väljundi mõistet on kitsendatud ja see keskendub nüüd klientidele pakutavatele kaupadele ja teenustele ning investeerimistulu ja muu tulu teenimisele; mõiste ei hõlma enam kulude kokkuvõidu ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalisel on võimalik saada osi asendama või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti“ – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele, kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglane väärtus kontsentreerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile).

Ettevõtte hindab muudatuse mõju finantsaruandlusele.

„Olulisuse mõiste“ – IAS 1 ja IAS 8 muudatused (rakendub 01.01.2020 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt):

Muudatused selgitavad olulisuse mõistet ning seda, kuidas mõistet rakendada, kaasates mõistesse need juhised, mis seni olid kirjas muudes standardites. Samuti on täiendatud mõistega kaasnevaid selgitusi. Muudatuste tulemusena on olulisuse mõiste kõikides IFRS standardites järjepidev. Info on oluline, kui selle avaldamata jätmise, valesti avaldamine või varjamine võib mõistlikult eeldades mõjutada otsuseid, mida ettevõtte üldotstarbeliste finantsaruannete peamised kasutajad nende aruannete põhjal teevad.

Ettevõtte hindab muudatuse mõju finantsaruandlusele.

Sündmused pärast aruandekuupäeva Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud majandusaasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest.

Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avalikustatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tallinna Äripanga AS	0	2 066
AS SEB Pank	1 776	10
Kokku raha	1 776	2 076

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 540	4 540	
Ostjatelt laekumata arved	4 540	4 540	
Ettemaksed	90	90	
Muud makstud ettemaksed	90	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 630	4 630	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 181	5 181	
Ostjatelt laekumata arved	5 181	5 181	
Nõuded seotud osapoolte vastu	720	720	11
Ettemaksed	20	20	
Tulevaste perioodide kulud	20	20	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 921	5 921	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	86 250	800 822	55 973	943 045
Akumuleeritud kulum	0	-6 003	-9 834	-15 837
Jääkmaksumus	86 250	794 819	46 139	927 208
Ostud ja parendused	0	1 945	0	1 945
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		1 945		1 945
Amortisatsioonikulu	0	-8 024	-11 194	-19 218
31.12.2018				
Soetusmaksumus	86 250	802 767	55 973	944 990
Akumuleeritud kulum	0	-14 027	-21 028	-35 055
Jääkmaksumus	86 250	788 740	34 945	909 935
Ostud ja parendused	0	0	2 259	2 259
Amortisatsioonikulu	0	-8 028	-11 223	-19 251
31.12.2019				
Soetusmaksumus	86 250	802 767	58 232	947 249
Akumuleeritud kulum	0	-22 055	-32 251	-54 306
Jääkmaksumus	86 250	780 712	25 981	892 943

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	343 330	343 330			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	343 330	343 330					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	224 817	21 314	203 503		6 kuu euribor + 2.8%	EUR	20.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	224 817	21 314	203 503				
Laenukohustised kokku	568 147	364 644	203 503				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	353 105	353 105			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	353 105	353 105					
Pikaajalised võlakirjad							
Äripank	242 817	13 209	229 608		6 kuu euribor +5,2%	EUR	27.01.2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	242 817	13 209	229 608				
Laenukohustised kokku	595 922	366 314	229 608				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Maa	86 250	86 250
Ehitised	780 713	788 740
Kokku	866 963	874 990

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	-139	-139
Maksuvõlad	303	303
Kokku võlad ja ettemaksed	164	164
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 329	6 329
Võlad töövõtjatele	186	186
Maksuvõlad	268	268
Kokku võlad ja ettemaksed	6 783	6 783

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 715	39 737
Holland	40 126	57 334
Suurbritannia	2 558	994
Läti	0	41 250
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	91 399	139 315
Kokku müügitulu	91 399	139 315
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid ja muu sarnane majutus	91 399	98 065
Hotellinduslane nõustamine	0	41 250
Kokku müügitulu	91 399	139 315

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2019	2018
Agenditasud	-13 221	-22 534
Ruumide kommunaalkulud	-9 513	-9 201
Toitlustus	-7 109	-8 876
Koristus	-4 959	-5 218
Ruumide hooldus, remondikulud	-255	-1 236
Telefon, internet	-692	-686
Maamaks	-478	-478
Kindlustus ja valvekulud	-969	-326
Reklaamikulud	0	-70
Muud	-1 017	-2 611
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 213	-51 236

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	-3 000	-2 833
Riiklikud ja kohalikud maksud	-442	0
Raamatupidamisteenus	-3 800	-4 300
Konsultatsioonid, koolitused	-1 423	-700
Ehitiste, seadmete üür ja rent	0	-125
Pangateenus	-90	-156
Muud	-366	-117
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 121	-8 231

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	341 977	720	356 503

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
A.A.Raihshtein	2 000	11 775	0%	EUR	nõudmisel

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
A.A.Raihshtein	176 294	138 690	0%	EUR	nõudmisel
Fort Aero AS	175 000	175 000	6%	EUR	31.08.2018
D.Timokhin	2 425	32 385	0%	EUR	nõudmisel
Bresc OÜ	10 000	10 000	0%	EUR	30.04.2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	41 593	1 488	45 107	8 928

31.12.2019 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas - 1 353 eurot jagunevad järgmiselt:

- krediid Free NRG OÜ-lt summas 1 636 eurot
- Bresc OÜ summas 184 eurot
- Misada OÜ summas 100 eurot

2019. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 41 593 eurot, seal hulgas kauba ost 7 103 eurot ja teenuste ost 34 490 eurot.

2019. aasta jooksul teenustemüük seotud osapooltele olid kokku 1 488 eurot.

31.12.2018 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad nõuded:

- Finance TVS summas 600 eurot (vaata lisa 3)
- Misada OÜ summas 120 eurot (vaata lisa 3)
- 31.12.2018 seisuga kajastatud kohustused seotud osapoolte vastu summas 356 503 eurot jagunevad järgmiselt:
- Misada OÜ summas 966 eurot
- Bresc OÜ summas 167 eurot
- Free NRG OÜ summas 2 079 eurot
- võlad aruandvatele isikutele summas 187 eurot
- laen omanikult summas 353 105 eurot (vaata lisa 5)

2018. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 45 107 eurot, seal hulgas kauba ost 8 876 eurot ja teenuste ost 36 231 eurot.

2018. aasta jooksul teenustemüük seotud osapooltele olid kokku 8 928 eurot.

2018. aastal Foston International LTD-le antud laenukt arvestatud intressid olid summas 3 402 eur.

Juhtkonnale 2019. ja 2018. aastal tasusid pole makstud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks.

Ettevõtte on püsinud 2020. aasta 1. kvartalis kasumlikuna, kuid eeldatakse, et teise kvartali tulemus muutub negatiivseks. Kuigi 2020. aasta 1. kvartalit tabasid COVID-19 tõttu esimesed reisipiirangud ja tühistamised, olid 2020. aasta esimesed kuud võrreldes 2019. aasta samade kuudega protsentuaalse kasvu osas paremad.

2020. aasta teises kvartalis on COVID-19 piirangud jõudnud haripunkti. Aruande koostamise hetkel ei näe juhtkond, et lähitulevikus leevendatakse piiranguid piisavalt nii reisimiseks kui ka turismiks.

Kogu Eesti majutussektor kogeb peaaegu sama langust. COVID-19 tagajärjel on nõudlus vanalinnas asuvate majutuskohtade järele langenud märkimisväärselt ja Rotermannis asuvate majutuskohtade nõudluse langus on ca 75%.

31.12.2019 seisuga Virda Capital OÜ lühiajalised kohustised ületavad käibevara.

Likviidsuse tagamiseks ettevõtte juhtkond plaanib üle vaadata praegused rahavoogude prognoosimise protsessid ning analüüsida, kuidas erinevad faktorid mõjutavad ettevõtte likviidsust. Erinevate stsenaariumite läbimängimine annab olulise info lühiajaliste juhtimisotsuste vastuvõtmiseks. See võimaldab tuvastada olukorrad, kus võib tekkida probleeme laenulepingute täitmisega. Probleemi tekkimisel ettevõtte peab pöörduma toetuse saamiseks aktsionäride poole või taotlema pangast hüpoteegi lepingu muutmist.

Kasumlikkuse säilitamiseks ja olukorra lühiajaliseks stabiliseerimiseks peab juhtkond analüüsima praeguseid püsi- ja muutuvkulusid.

Juhtkonna hinnangul ei ole eriolukorra mõju ettevõtte järgnevate perioodide finantstulemusele aruande koostamise seisuga võimalik täpselt määratleda. Juhtkonna hinnangul ei põhjusta eriolukorrast tulenev mõju ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas kuna ettevõtte omanikud on valmis tegema täiendavaid sissemakseid ettevõtte maksevõime tagamiseks.

Lisa. 12 Juhtkonnapoolsed hinnangud

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist.

Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhatuse hinnangutes kajastame muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes või koondkasumiaruandes.

Tähtsaimad raamatupidamislikud hinnangud ja otsused puudutavad järgnevaid arvestus- ja aruandlusvaldkondi.

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel analüüsitakse iga nõuet individuaalselt. Nõude osalise või täieliku allahindamise otstarbekuse otsustamisel lähtutakse võlgniku finantsseisust, pakutavatest tagatistest, võla tasumiseks pakutud lahendustest ning võlgniku senisest maksekäitumisest.

Majutustulude ja kulude periodiseerimine

Kõik majutusega seotud tulud ja kulud periodiseeritakse kuu täpsusega.

Materiaalse põhivarade hindamine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi, ajaloolist kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuperspektiive. Juhtkonna hinnangul on ehitiste elueaks 50 aastat. Masinate ja seadmete elueaks on keskmiselt 5 kuni 10 aastat ning muu inventari keskmiseks kasulikuks elueaks on 5 aastat olenevalt varade kasutusotstarbest.

Materiaalsed põhivarad kajastatakse iga bilansipäeva seisuga nende soetus maksumuses. Põhivara väärtust testitakse juhul, kui leiab aset mõni sündmus või ilmneb asjaolu, mis viitab vara väärtuse langusele. Kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest maksumusest, hinnatakse vara väärtus alla tema kaetavale väärtusele.

Lisa. 13 Finantsriskide juhtimine

Riskide juhtimine on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida riske selliselt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid.

Olulisemateks riskideks peab ettevõtte tururiski, kinnisvarariski ja finantsriske, mis hõlmab omakorda intressiriski, valuutariski, krediidiriski, likviidsusriski ja omakapitali riski.

Tururisk

Tururiskiks nimetatakse üldist riski, mis on olemas kogu turul, turusituatsiooni järsud muutused, stabiilse turu puudumine või kadumine, tarbijaeelistuste muutumine või ostujõu langus, konkurendid ja teised samalaadsed tooted-teenused, konkurentide odavamad hinnad, uued mudelid ja tehnoloogiad.

Kinnisvararisk

Kinnisvararisk on hoonete oodatust kiirem amortiseerumine, väärtuse langus turul, asukoha muutumine ebasoodsaks, rendilepingute lõpetamine.

Ettevõtte investeerib peamiselt kinnisvaraobjektidesse, mis asuvad Tallinna kesklinnas, mistõttu ettevõtte ei ole oluliselt avatud kinnisvara hindade muutumise riskile.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse raamatupidamise- ja finantseeskirjade abil.

Virda Capital OÜ rahavoogude planeerimise eest vastutab juhtkond, mis jälgib pidevalt ettevõtte rahaseisu.

31.12.2019 sisuga ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara.

COVID-19 pandeemiaga kaasnev eriolukord pani ettevõtte raskesse olukorda. Antud olukorras esmatähtis jälgida ettevõtte jookvat rahavajadust ja tagada jätkusuutlikkus.

Ettevõtte juhtkond koostab erinevad finants- ja rahavooprognooside stsenaariumid, et mõista, kuidas erinevad muutused mõjutavad ettevõtte lühiajalist likviidsust. Lisaks suunatakse fookus käibekapitali juhtimisele, hinnatakse kuidas mõjutavad likviidsust laekumiste viibimine, maksete ajatamine.

Kasumlikkuse säilitamiseks vaadatakse kriitiliselt üle nii püsikulud kui ka muutuvkulud, et veenduda, kas kulud on igapäevase äritegevuse toimimiseks hädavajalikud.

Krediidirisk

Krediidirisk on finantskahju, mida ettevõtte võib kanda, kui vastaspool jätab oma finantskohustised täitmata. Krediidiriskile on avatud raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele, muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Vabu rahalisi vahendeid hoitakse SEB ja Tallina Äripanga arvelduskontol. SEB Pank AS ja Tallina Äripank AS ei oma eraldi Moody'se krediidireitingut. SEB Pank ASi emaettevõtte Skandinaviska Enskilda Banken AB omab Moody'se pikaajalist krediidireitingut Aa3.

Finantsvarad, mis on avatud krediidiriskile

Finantsinstrumendid kategooriate lõikes	Lisa	31.12.2019	31.12.2018
Raha ja pangakontod	2	1 776	2 076
Nõuded ja ettemaksud	3	4 631	5 921

Majutusteenuste osutamine toimub peamiselt ettemaksuga, mistõttu ettevõtte krediidirisk on minimaalne.

Finantsvarade jaotus maksetähtaegade järgi on toodud aruande lisas 3 Nõuded ja ettemaksed.

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumendi õiglase väärtus või tulevased rahavood kõiguvad vahetuskursside muutuste tõttu.

Ettevõtte peamised tehingud teostatakse eurodes, seega pole ettevõtte valuutarisk kuigi suur.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk väljendub sellest, et ettevõttel ei pruugi olla likviidseid vahendeid oma finantskohustiste õigeaegseks täitmiseks.

Likviidsusriski juhtimise vahendina kasutab ettevõtte rahavoogude planeerimist ning õigeaegselt kapitali kaasamist investoritelt või omanikelt.

Intressirisk

Intressirisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood muutuvad tulevikus turu intressimäära muutuse tõttu, näiteks tekib selline risk ettevõtte ujuva intressimääraga võlakohustistest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad kui intressimäärad tõusevad.

Ettevõtte laenude intressid on fikseeritud. 2019. aastal toimus laenu refinantseerimine, mille tulemuseks on intressikandvate kohustiste osakaalu vähenemine.

Intressi kandvad võlakohustised 31.12.2019 ja 31.12.2018 (vaata ka lisa 5)

	Intressimäär	31.12.2019		31.12.2018	
		Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis	Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis
Laenud					
AS SEB Pank	6 kuu EURIBOR +2,8%	21 314	203 503	0	0
Tallinna Äripanga AS	6 kuu EURIBOR +5,2%	0	0	13 209	229 608

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2020

Virda Capital OÜ (registrikood: 12407623) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	09.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Virda Capital OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Virda Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2019 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2019, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

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 arvestuseksptertide 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 rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt 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 arvamus. 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 auditiprotseduure 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 asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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/

Ree Teinberg

Vandeauditori tegevusloa number 625

Audit & Consult OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

09.07.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Virda Capital OÜ (registrikood: 12407623) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	09.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 811
Kokku	131 038
Jaotamine	
Kokku	131 038

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastajad	55103	91399	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	virdacapital@gmail.com