

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: HK Varahaldus OÜ

registrikood: 12572090

küla: Hellenurme küla

vald: Elva vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 67514

telefon: +372 5087113

e-posti aadress: hellenurme@hotmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Intressikulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

HK Varahaldus OÜ on loodud 19.11.2013 AS Lõuna-Eesti Hooldekeskuse tütarettevõttena.

Tegevusalaks on kinnisvarahaldusteenuse osutamine.

Omakapitali puudujääk kaetakse 2020 aastal emaettevõtte poolt sissemakstava ülekursi läbi sarnaselt 2018 aasta lõpus olnud omakapitali puudujäägi katmisega. 2019.aasta detsembris suurendati osakapitali 100 eurot ning ülekursi 155000 eurot.

Peamised suhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud aasta kohta ning nende arvestamise metoodika

Suhtarvu nimetus	2019	2018
Käibe kasv / langus, €	0	0
Kasumi kasv / langus, €	12693	5807
Puhasrentaablus, %	-52,93	-60,59
ROE (omakapitali tulukus), %	-12757,79	-150,28
ROA (varade tulukus), %	-3,37	-3,68
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja, %	0,02	0,60

Suhtarvude arvestamisel kasutatud valemid:

- * Käibe kasv = müügitulu 2019 - müügitulu 2018
- * Tulemi kasv / langus = puhaskasum 2019- puhaskasum 2018
- * Puhasrentaablus (%) = puhaskasum 2019 / müügitulu * 100
- * ROE(%) = puhaskaum / omakapital kokku * 100
- * ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- * Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(%) = käibevara / lühiajalised kohustused * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	350	721	2
Nõuded ja ettemaksed	50	378	3
Varud	22	52	4
Kokku käibevarad	422	1 151	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 540 938	2 611 506	5
Materiaalsed põhivarad	60 839	113 591	6
Kokku põhivarad	2 601 777	2 725 097	
Kokku varad	2 602 199	2 726 248	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 194 105	182 003	7
Võlad ja ettemaksed	8 902	8 602	8
Kokku lühiajalised kohustised	2 203 007	190 605	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	398 505	2 602 410	7
Kokku pikaajalised kohustised	398 505	2 602 410	
Kokku kohustised	2 601 512	2 793 015	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 700	
Ülekurss	478 000	323 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-392 467	-292 128	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 646	-100 339	
Kokku omakapital	687	-66 767	
Kokku kohustised ja omakapital	2 602 199	2 726 248	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	165 600	165 600	9
Mitmesugused tegevuskulud	-16 417	-19 059	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-123 320	-123 807	5;6
Muud ärikulud	-42	0	
Ärikasum (kahjum)	25 821	22 734	
Intressikulud	-113 467	-123 073	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-87 646	-100 339	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 646	-100 339	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ HK Varahaldus on loodud kinnisvara haldusteenust osutavaks ettevõtteks.

Osakapitali sissemaks on tehtud 2013 aastal.

OÜ HK Varahaldus 2019 aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad raamatupidamise toimkonna juhendid.

Raha

Bilansikirjel - Raha kajastatakse arvelduskonto jääki pangas.

Sularahakassat ei ole.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ettemaksuna kajastatakse kauba või teenuse eest ettemakstud summat.

Varud

Varud võetakse arvele ostuarvete alusel soetusmaksumuses ning kuluks kandmine toimub kuludokumentide alusel.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvaraobjekti soetamisega otseselt seotud kulutusteks on notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing saanud aset leida. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kuna ettevõtte kinnisvarainvesteeringu objektide õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt mõistliku kulu ja pingutusega hinnata, kajastab ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 40 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuldest ning vara soetamisega seotud paigaldamiskuludest. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkmaksumuses. Kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil. Kulumi norm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 250 eurot

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse renti, kui on täidetud vähemalt üks loetletud tingimustest:

- omandiõiguse üleminek rendiperioodi lõpul;
- rentijal on õigus renditavale varale soodusostu optsiooni tingimustel;
- rendiperiood moodustab rohkem kui 75% vara kasulikust tööeast;
- rendimaksete nüüdiseväärtus on üle 90% renditava vara turuväärtusest;
- renditud on spetsiifilist vara.

Kasutusrendina käsitletakse renti, mis ei ole kapitalirent.

Finantskohustised

Finantskohustised, ka võlad hankijatele, võetakse arvele soetusmaksumuses ning nende kajastamine lõpetatakse kui tasumine on toimunud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Tulu perioodiliselt osutatavate teenuste müügist kajastatakse igakuiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Tehingud seotud osapooltega kajastatakse vastavas lisas. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid AS Lõuna-Eesti Hooldekeskusega ja OÜ Vevasiga ning nende tegev- ja kõrgema juhtkonnaga ja ettevõtetega, milles nad omavad olulist osalust.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	350	721
Kokku raha	350	721

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0
Ettemaksed	50	50
Muud makstud ettemaksed	50	50
Kokku nõuded ja ettemaksed	50	50
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3	3
Ettemaksed	375	375
Muud makstud ettemaksed	375	375
Kokku nõuded ja ettemaksed	378	378

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tooraine ja materjal	22	52
küte transpordile	22	52
Kokku varud	22	52

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ümberliigitamised	2 611 506	2 611 506
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 822 732	2 822 732
Akumuleeritud kulum	-211 226	-211 226
Jääkmaksumus	2 611 506	2 611 506
Amortisatsioonikulu	-70 568	-70 568
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 822 732	2 822 732
Akumuleeritud kulum	-281 794	-281 794
Jääkmaksumus	2 540 938	2 540 938

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	165 600	165 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 221	2 192

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2017							
Soetusmaksumus	2 822 732	59 420	107 655	167 075	97 536	10 700	3 098 043
Akumuleeritud kulum	-140 658	-23 768	-45 443	-69 211	-39 270	0	-249 139
Jääkmaksumus	2 682 074	35 652	62 212	97 864	58 266	10 700	2 848 904
Amortisatsioonikulu	-70 568	-11 884	-21 491	-33 375	-19 501		-123 444
Allahindlused väärtuse languse tõttu			-363	-363			-363
Ümberliigitamised	-2 611 506						-2 611 506
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-2 611 506						-2 611 506
31.12.2018							
Soetusmaksumus	0	59 420	106 822	166 242	97 536	10 700	274 478
Akumuleeritud kulum	0	-35 652	-66 464	-102 116	-58 771	0	-160 887
Jääkmaksumus	0	23 768	40 358	64 126	38 765	10 700	113 591
Amortisatsioonikulu	0	-11 884	-21 367	-33 251	-19 501		-52 752
31.12.2019							
Soetusmaksumus	0	59 420	106 822	166 242	97 536	10 700	274 478
Akumuleeritud kulum	0	-47 536	-87 831	-135 367	-78 272	0	-213 639
Jääkmaksumus	0	11 884	18 991	30 875	19 264	10 700	60 839

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laen Swedbank	2 177 351	2 177 351			6 kuu Euribor +3,5%	17.03.2020
Lühiajalised laenud kokku	2 177 351	2 177 351				
Pikaajalised laenud						
laen	398 505		398 505		1%	31.03.2022
Pikaajalised laenud kokku	398 505		398 505			
Kapitalirendikohustised kokku	16 754	16 754				
Laenukohustised kokku	2 592 610	2 194 105	398 505			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen Swedbank	2 351 753	174 402	2 177 351		6 kuu Euribor +3,5%	17.03.2020
laen	408 305		408 305		1%	2020
Pikaajalised laenud kokku	2 760 058	174 402	2 585 656			
Kapitalirendikohustised kokku	24 355	7 601	16 754			
Laenukohustised kokku	2 784 413	182 003	2 602 410			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	2 540 938	2 611 506
Masinaid ja seadmeid	11 884	23 768
Kokku	2 552 822	2 635 274

Kapitalirendikohustised on intressimääraga 3% + 6 kuu Euribor; tagasimaksetähtajaga 25.01.2020.

Aruandekuupäeva järgselt on Liisinguandjaga allkirjastatud lepingu muutmise kokkulepe, mille kohaselt tagasimakse tähtaeg on 25.01.2022, intressimäär 4,5% + 6 kuu Euribor

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16	16
Maksuvõlad	2 889	2 889
Muud võlad	5 997	5 997
Intressivõlad	5 997	5 997
Kokku võlad ja ettemaksed	8 902	8 902
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	2 742	2 742
Muud võlad	5 860	5 860
Intressivõlad	5 860	5 860
Kokku võlad ja ettemaksed	8 602	8 602

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	165 600	165 600	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	165 600	165 600	
Kokku müügitulu	165 600	165 600	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Rent	165 600	165 600	5
Kokku müügitulu	165 600	165 600	

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Korrashoid	2 221	2 193
Transpordikulud	8 777	8 179
Panga teenustasud	39	55
Muud kulud	5 128	8 392
Infotehnoloogiakulud	252	240
Kokku mitmesugused tegevuskulud	16 417	19 059

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	112 794	122 174
Intressikulu kapitalirendilt	673	899
Kokku intressikulud	113 467	123 073

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Lõuna-Eesti Hooldekeskus
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Vevasi OÜ

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		403 194		412 687
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		3	

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Lõuna-Eesti Hooldekeskus AS	140 200	150 000	4 381	1%	31.03.2022

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Lõuna-Eesti Hooldekeskus AS	153 734	133 000	1%	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	165 600	165 600

Aruandeaastal ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu arvestatud.

Aruandeperioodil on seotud osapooltelt saadud laenudelt intressitulu 4688 eurot.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Emaettevõtte AS Lõuna-Eesti Hooldekeskus kavatseb katta omakapitali puudujäägi emettevõtte poolt sissemakstava ülekursi läbi.

2016 aasta omakapitali puudujääk kaeti samuti emettevõtte poolt sissemakstud ülekursiga.

2017 aastal suurendati osakapitali 100 eurot ja ülekurssi 191000 eurot.

2018 aastal suurendati osakapitali 100 eurot ja ülekurssi 132000 eurot.

2019 aastal suurendati osakapitali 100 eurot ja ülekurssi 155000 eurot

2020.aasta alguses kinnitati koronaviiruse (Covid-19) pandeemialevik, mis käesoleva aastaaruande esitamise ajaks on levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades ulatuslikke probleeme ettevõtetele. Juhtkond peab koronaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäeva järgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koronaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2020

HK Varahaldus OÜ (registrikood: 12572090) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIMU NOORHANI	Juhatuse liige	18.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

HK Varahaldus OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud HK Varahaldus OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet, 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 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et vältida 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 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma 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/

Helje Kõuts

Vandeauditori number 647

Brokerman Audit OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 268

Näituse tn 31, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 50409

18.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

HK Varahaldus OÜ (registrikood: 12572090) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELJE KÕUTS	Vandeaudiitor	18.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-392 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-87 646
Kokku	-480 113
Katmine	
Ülekursi suurendamine	70 000
Kokku	70 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	165600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lõuna-Eesti Hooldekeskus AS	11230884	Eesti	2800 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5087113
E-posti aadress	hellenurme@hotmail.com