

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: VK Kvartal OÜ

registrikood: 14042096

tänava/talu nimi, Aruküla tee 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51017

e-posti aadress: veljo@salvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ VK Kvartal asutati 2016.aastal mais, äritegevust alustati detsembris samal aastal. Ettevõtte 100%-line osa kuulub aruande koostamise hetkel VIK Kinnisvara AS-le, mis kuulub 100% OÜ-le Velvara.

16.detsembril 2016 soetati tütarettevõtte OÜ TTK Kultuurikeskus (51%), kelle põhitegevuseks on kinnisvara üürimine, haldamine ja arendamine.

VK Kvartal OÜ tegevus hõlmab investearuand hoidmist tütarettevõttesse ning laenu andmist ja sellelt intressitulu teenimist.

VK Kvartal OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	2019	2018
Puhas käibekapital ehk töökapital (käibavara-lühiajalised kohustised), tuh EUR	132	-366
Likviidsuskordaja (käibavara/lühiajalised kohustused) kordades	1,6	0,2
Maksevalmiduse kordaja (Raha/Lühiajalised kohustused) kordades	0,84	0,16
Võlakordaja (koguvõlgnevus/varad) kordades	0,9	0,9

Aruande koostamise hetkel on juhtkond hinnanud ettevõtte jätkusuutlikkust vähemalt 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva ning ettevõttel ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Ent aruande koostamise perioodil on ilmnunud olulised ebakindlad asjaolud. Aruandekuupäeva järgselt on seoses koroonaviiruse laialdase levikuga maailmas tekkinud kriisiolukord ja liikumispiirangud, nii ka Eestis. Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil välja eriolukorra, et tõkestada koroonaviiruse levikut Eestis. On keeruline ennustada, kui kaua viiruse levik veel kestab ja millised mõõtmised saavutab, kuid see mõjutab juba käesoleva aruande koostamise lõpetamise hetkel negatiivselt nii maailma kui Eesti majandust. Kui suured võivad nimetatud negatiivsed mõjud olla VK Kvartal OÜ jätkusuutlikkusele ning varade väärtusele, ei ole käesoleva aruande koostamise lõpetamise hetkel võimalik ette prognoosida.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	189 033	70 466	2
Nõuded ja ettemaksed	168 099	0	4
Kokku käibevarad	357 132	70 466	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 665 471	1 665 471	3
Nõuded ja ettemaksed	5 371 910	7 261 037	4
Kokku põhivarad	7 037 381	8 926 508	
Kokku varad	7 394 513	8 996 974	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	87 143	5
Võlad ja ettemaksed	225 144	349 823	6
Kokku lühiajalised kohustised	225 144	436 966	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 575 397	7 886 457	5
Võlad ja ettemaksed	20 074	29 522	6
Kokku pikaajalised kohustised	6 595 471	7 915 979	
Kokku kohustised	6 820 615	8 352 945	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	641 029	239 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 131	401 051	
Kokku omakapital	573 898	644 029	
Kokku kohustised ja omakapital	7 394 513	8 996 974	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-1 922	-3 936
Ärikasum (kahjum)	-1 922	-3 936
Intressitulud	208 382	268 466
Intressikulud	-276 591	-286 990
Muud finantstulud ja -kulud	0	423 511
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 131	401 051
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 131	401 051

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VK Kvartal OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2019 ja lõppes 31. detsember 2019. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes euro täpsusega.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

VK Kvartal OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet. Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud tütarettevõtja, kelle aktsiate või osadega esindatud häälest vähemalt 90 protsenti kuulub ühte konsolideerimisgruppi, mille lepinguriigis registreeritud konsolideeriv üksus on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande, eeldusel et vabastamise on heaks kiitnud kõik selle tütarettevõtja ülejäänud aktsionärid või osanikud. VK Kvartal OÜ ja emaettevõtja VIK Kinnisvara AS konsolideeriv üksus on OÜ Velvara (registrikood 11497601, tegevuskoht Eesti).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju.

Osalus tütarettevõttes kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikajalised võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks 0% laenu korral), siis on algselt kohustise õiglane väärtus väiksem kui tema nominaalväärtus.

Sellisel juhul kajastatakse kohustist nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel kasutatakse diskontomäära, mis on turu keskmine intressimäär sarnase krediitdireitinguga

ettevõtete ja sarnase riskiga instrumentide puhul. Vahet kohustise nominaalväärtuse ja õiglase (diskonteeritud) väärtuse vahel kajastatakse finantskuluna kohustise kajastamise ja tasu maksmise vahelise perioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Intressid on tasu ettevõttele kuuluva raha või raha ekvivalentide kasutada andmise eest, samuti tasu ettevõttele tasumata nõuete eest. Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui: (a) tulu laekumine on tõenäoline; ja (b) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtte;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	189 033	70 466
Kokku raha	189 033	70 466

Lisa 3 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
11107505	TTK Kultuurikeskus OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja arendamine	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
TTK Kultuurikeskus OÜ	1 665 471	1 665 471
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 665 471	1 665 471

Tütarettevõtja osad bilansilise maksumusega 1 665 471 eurot on panditud tütarettevõtja poolt võetud pangalaenude tagatiseks.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 174 964		5 174 964			
Tütarettevõtja vastu	5 174 964	0	5 174 964	4%	EUR	2026
Intressinõuded	365 045	168 099	196 946			
Tütarettevõtja vastu	365 045	168 099	196 946			
Kokku muud nõuded	5 540 009	168 099	5 371 910			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	6 711 600		6 711 600			
Tütarettevõtja vastu	6 711 600	0	6 711 600	4%	EUR	2020
Intressinõuded	549 437	0	549 437			
Tütarettevõtja vastu	549 437	0	549 437			
Kokku muud nõuded	7 261 037	0	7 261 037			

Aruandeaastal arvestati tütarettevõtjale antud laenult intressitul 208 375 eurot ning tütarettevõtja tasus intresse summas 392 766 eurot. Eelmisel majandusaastal arvestati tütarettevõtjale antud laenult intressitul 268 466 eurot ning tütarettevõtja tasus intresse summas 268 460 eurot, sh otse VK Kvartal OÜ emaettevõtjale 155 930 eurot (vt lisa 5).

Tütarettevõtja tasus aruandeaastal laenu põhiosa makseid summas 1536636 eurot, kandes raha otse VK Kvartal OÜ emaettevõtjale emaettevõtjalt saadud laenuvõla katteks, vt ka lisa 5. Laenutähtaega pikendati aruandeaastal ja uueks tähtajaks sai 2026.

Nõuded tütarettevõtja vastu on allutatud tütarettevõtja pangalaenule ning laenumaksed on lubatud siis, kui tütarettevõtja on täitnud pangalaenuga seotud eritingimused.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen tütarettevõtte juhtkonnaga seotud äriühingult A	710 000	0	710 000	0	3,5%	EUR	2021
Laen emaettevõtjalt A	1 302 033	0	0	1 302 033	0%	EUR	2028
Laen emaettevõtjalt B	4 563 364	0	4 563 364	0	3,75%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	6 575 397	0	5 273 364	1 302 033			
Laenukohustised kokku	6 575 397		5 273 364	1 302 033			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen tütarettevõtte juhtkonnaga seotud äriühingult A	610 000	87 143	522 857	0	3,5%	EUR	2021
Laen emaettevõtjalt A	1 263 600	0	0	1 263 600	0%-2,5%	EUR	2028
Laen emaettevõtjalt B	6 100 000	0	6 100 000	0	3,75%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	7 973 600	87 143	6 622 857	1 263 600			
Laenukohustised kokku	7 973 600	87 143	6 622 857	1 263 600			

Laen tütarettevõtte juhtkonnaga seotud äriühingult

Laen saadi 2016.a summas 610 000 eurot, tagastustähtaeg 2021.a ning intressimäär 3,5% aastas.

16.01.2019 sõlmitud laenulepingu lisakokkuleppe järgi tasutakse laenu põhisumma laenu tähtpäeval ning intressimaksed igakuiselt, vt ka lisa 6.

Eelnimetatud äriühingult saadi täiendavat laenu 100000 eurot intressimääraga 3,5% aastas ja tähtajaga 2021.a.

Laenule ei ole seatud tagatise. Laenudelt arvestati aruandeaastal intressi 22984 eurot (2018.a 21350 eurot), vt ka lisa 6.

Laenud emaettevõtjalt A

Laen A saadi 2016.a osaluse omandamiseks (vt lisa 3) summas 1 275 000 eurot tagastustähtajaga 2021.a ja intressimääraga 2,5%. 2017.ja

2018 aastal saadi täiendavalt laenu 421550, mis 28.10.2018.a kokkuleppe alusel loeti ühtseks laenuks kogusummas 1 696 550 eurot

ning kehtestati alates 29.10.2018.a intressimääraks 0% ja uueks tagastustähtajaks 2028.a.

Intressivaba laen on arvestuses ja aruandes diskonteeritud 3%-ga, aruandeaasta intressikulu 38 434 eurot.

Laenule ei ole seatud tagatise.

Laen emaettevõtjalt B

Laen saadi 2016.a nõudeõiguse omandamiseks tütarettevõtja vastu (vt lisa 4) summas 6 100 000 eurot.

Laen kuulus algse lepingu kohaselt tagastamisele 2021.a alates 07.07.2018.a summas 15000 eurot kuus.

28.10.2018.a on sõlmitud laenulepingu muutmise kokkulepe, mille kohaselt algavad tagasimaksed 2021.aastal.

Aruandeaastal tasaarveldati laen summas 1 536 636 eurot emaettevõtja kohustusega, mis oli tekkinud tütarettevõtja vastu laenuandjate ajutisest

loovutamist emaettevõtjale. Tütarettevõtja tasus aruandeaastal VK Kvartal poolt tütarettevõtjale antud laenu põhiosa makseid summas

1536636 eurot, kandes raha otse VK Kvartal OÜ emaettevõtjale emaettevõtjalt saadud laenuvõla B katteks, vt ka lisa 4.

Laenule ei ole seatud tagatise. Laenult arvestati aruandeaastal intresse 215 173 eurot (2018.a 228 750 eurot).

Eritingimused

Emaettevõtjalt saadud laenude eritingimuste järgi ei või laenu saaja VK Kvartal OÜ laenuandaja eelneva kirjaliku nõusolekuta maksta dividende;

osta juhtimisteenust; võtta täiendavaid intresse kandvaid kohustusi (v.a seotud isikutelt); käendada, garanteerida või muul viisil tagada

kolmandate isikute kohustusi; pantida või muul viisil koormata oma vara; anda laene kolmandatele isikutele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	245 218	225 144	20 074
Intressivõlad	245 218	225 144	20 074
Kokku võlad ja ettemaksed	245 218	225 144	20 074

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	379 345	349 823	29 522
Intressivõlad	379 345	349 823	29 522
Kokku võlad ja ettemaksed	379 345	349 823	29 522

Aruandeaastal arvestati tütarettevõtja juhtkonnaga seotud äriühingult saadud laenult intressikulu 22 984 eurot (2018.a 21 350 eurot) ning tasuti intresse summas 31 992 eurot,

Aruandeaastal arvestati emaettevõtjalt saadud laenult intressikulu 215 173 eurot (2018.a 259 346 eurot) ning tasuti intresse summas 330 000 eurot (2018.a 190 930 eurot).

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	456 718	512 823
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	114 180	128 206
Kokku tingimuslikud kohustised	570 898	641 029

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	VIK Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Velvara OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	6 090 425	0	7 703 454
Tütarettevõtjad	5 540 009	0	7 261 037	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	730 191	0	649 491

Seotud osapooltele antud ning seotud osapooltelt saadud laenude, arvestatud intresside ja vastavate saldode kohta on antud informatsiooni lisades 4, 5 ja 6.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Juhatus hindab ettevõtte tegevuse jätkusuutlikuks, ent aruande koostamise perioodil on ilmnunud olulised ebakindlad asjaolud. Aruandekuupäeva järgselt on seoses koroonaviiruse laialdase levikuga maailmas tekkinud kriisilukord ja liikumispäärad, nii ka Eestis. Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil välja eriolukorra, et tõkestada koroonaviiruse levikut Eestis. On keeruline ennustada, kui kaua viiruse levik veel kestab ja millised mõõtmised saavutab, kuid see mõjutab juba käesoleva aruande koostamise lõpetamise hetkel negatiivselt nii maailma kui Eesti majandust. Kui suured võivad nimetatud negatiivsed mõjud olla VK Kvartal OÜ jätkusuutlikkusele ning varade väärtusele, ei ole käesoleva aruande koostamise lõpetamise hetkel võimalik ette prognoosida.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.03.2020

VK Kvartal OÜ (registrikood: 14042096) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	27.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VK Kvartal OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud VK Kvartal OÜ (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 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 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 arvamusale.

Muu informatsioon

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

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

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

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

Juhtkonna 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 olulistest 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 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 auditiprotseduureid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast 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 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 juhtkonnaga 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/
Monika Karniol
Vandeauditori number 272

OÜ Loodi Finantsid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 276
Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

28.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

VK Kvartal OÜ (registrikood: 14042096) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	28.03.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	641 029
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 131
Kokku	570 898
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	570 898
Kokku	570 898

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	veljo@salvest.ee