

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.09.2022

aruandeaasta lõpp: 31.08.2023

ärinimi: Viljandi Real Estate OÜ

registrikood: 14820830

tänavatalu nimi, Kangrumetsa tee 1
maja ja korteri number:

küla: Kurna küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 75307

e-posti aadress: Sigfus.Ingimundarson@hof.is

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte annab üürile kinnistule Kangrumetsa tee 1 Rae vald Harjumaal rajatud hoonet ja rajatise kaubanduspinnaga IKEA kaubamärgi all müüdavate kaupade müümiseks pikaajalise üürilepingu alusel.

Ettevõtte on investeerinud hoone ja rajatistega seotud kuludesse aruandeaastal kokku 374 tuhat eurot (eelmisel aruandeaastal vastavalt 21,9 miljonit eurot). Investeering on eelmisel majandusaastal finantseeritud pikaajaliste laenudega summas 29,9 miljonit eurot, millest aruandeaastal on tasutud 2,9 miljonit eurot. Ettevõtte juhtkond on Euroopa pankade omavahelise laenamise keskmine intressimäär EURIBOR tõustust tuleneva riski maandamiseks fikseerinud laenude intressimäärad kuni 2029. aastani.

Viljandi Real Estate OÜ on hoolitsenud oma tegevuse negatiivsete sotsiaalsete mõjude minimeerimise eest ning teinud olulisi investeeringuid kutsuva ja sõbraliku väliskeskkonna mikrokliima ning atraktiivse kohtumispaiaga loomiseks Kurna külas asuva kinnistu lähialas. Planeerimises ja kujundamises on juhtivaks märksõnaks olnud jätkusuutlikkus. See hõlmas olemasolevate roheliste elementide kasutamist kohapeal, arendamist vastavalt kinnistu looduslikele tingimustele ja pinnase transpordi vajaduse minimeerimist. Niisamuti sademevee hoimist ja käitlemist maastikukujunduses ning sillutatud alade vee hoidmist ja käitsemist kohapeal. Lisaks jäeti osa krundist hoonestamata, mis on kaitsekiibiks Kurna küla poole suunatud projekti eest. Sellele rajati taimestiku aladele viivad teerajad ja kinnistu anti üle vallale.

Ettevõtte 2023. majandusaastal töötajaid ei olnud ega töötasu väljamakseid ei tehtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.08.2023	31.08.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 694 936	1 715 650	
Nõuded ja ettemaksed	27 262	3 709 350	2, 7
Kokku käibevarad	3 722 198	5 425 000	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	35 423 749	36 452 069	3
Kokku põhivarad	35 423 749	36 452 069	
Kokku varad	39 145 947	41 877 069	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 476 000	1 518 000	4
Võlad ja ettemaksed	68 393	1 091 851	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 544 393	2 609 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25 509 518	28 360 381	4
Kokku pikaajalised kohustised	25 509 518	28 360 381	
Kokku kohustised	27 053 911	30 970 232	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Muud reservid	7 000 000	7 000 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 896 837	3 770 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 185 199	126 490	
Kokku omakapital	12 092 036	10 906 837	
Kokku kohustised ja omakapital	39 145 947	41 877 069	

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20. 11. 2023

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.09.2022 - 31.08.2023	01.09.2021 - 31.08.2022	Lisa nr
Müügitulu	3 001 280	370 925	6
Muud äritulud	18 823	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-70 124	-128 045	
Mitmesugused tegevuskulud	-155 540	-193 755	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 149 955	-95 541	3
Ärikasum (kahjum)	1 644 484	-46 416	
Intressitulud	40 025	220 788	
Intressikulud	-499 280	-47 711	
Muud finantstulud ja -kulud	-30	-171	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 185 199	126 490	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 185 199	126 490	

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20. 11. 2023

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viljandi Real Estate OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist ja lühendatud aastaaruandest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Viljandi Real Estate OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise Seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Ettevõttes töötajad puuduvad.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused. Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud/müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse 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

Viljandi Real Estate OÜ arvestusvaluutaks on euro. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised varad ja kohustused hinnatakse aruandekuupäeva seisuga ümber eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, hindamisel analüüsitakse iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud muude tegevuskulude koosseisus. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusi. Kinnisvarainvesteeringute edasise kajastamise kasutatakse soetusmaksumuse meetodil, see tähendab kinnisvarainvesteeringute kajastamist soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kasulik eluiga gruppide lõikes:
Hooned ja rajatised - 25-40 aastat
Kaupluse sisustus - 10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid võlgasid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on nende soetusmaksumus, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud

soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Tehingukulud võetakse arvesse sisemise intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul. Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Intressitulud ja -kulud". Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, st müüdud kaupade ja osutatud teenuste eest saadavates summas, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised kauba omamisega seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Äriühing maksab kasumi jaotamisel ehk dividendi väljamaksmisel tulumaksu määras 20/80. Äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 kohaldada väljamakstavale dividendile, mis on väiksem või võrdne eelmisel kolmel kalendriaastal väljamakstud keskmise dividendi summaga.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Viljandi Real Estate OÜ-ga (edaspidi Ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja valitsemiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise valitseva mõju all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid valitseb sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt valitsetav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle valitsevat mõju või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte valitseva mõju või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat mõju või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat mõju või olulist mõju Ettevõtte üle.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. augusti 2023, ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.08.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	23 371	23 371
Ettemaksed	3 891	3 891
Muud makstud ettemaksed	3 891	3 891
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 262	27 262
	31.08.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 845	20 845
Ostjatelt laekumata arved	20 845	20 845
Nõuded seotud osapoolte vastu	405 473	405 473
Muud nõuded	3 283 032	3 283 032
Viitlaekumised	3 283 032	3 283 032
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 709 350	3 709 350

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.08.2021				
Soetusmaksumus	0	0	14 637 245	14 637 245
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	14 637 245	14 637 245
Ostud ja parendused	0	21 910 365	0	21 910 365
Amortisatsioonikulu	0	-95 541	0	-95 541
Ümberliigitamised	1 233 596	13 403 649	-14 637 245	0
31.08.2022				
Soetusmaksumus	1 233 596	35 314 014	0	36 547 610
Akumuleeritud kulum	0	-95 541	0	-95 541
Jääkmaksumus	1 233 596	35 218 473	0	36 452 069
Ostud ja parendused	0	374 330	0	374 330
Amortisatsioonikulu	0	-1 149 955	0	-1 149 955
Muud muutused	0	-252 695	0	-252 695
31.08.2023				
Soetusmaksumus	1 233 596	35 433 955	0	36 667 551
Akumuleeritud kulum	0	-1 243 802	0	-1 243 802
Jääkmaksumus	1 233 596	34 190 153	0	35 423 749

	01.09.2022 - 31.08.2023	01.09.2021 - 31.08.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 994 661	242 879
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	65 054	138 316

Viljandi Real Estate OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuna Kangrumetsa tee 1 Rae vald kinnistul asuvat ärihoonet koos taristuga. Ettevõtte on sõlminud rendilepingu hoone üürileandmiseks IKEA Eesti frantsiisiettevõttega alates 01.08.2022. Kinnisvarainvesteeringuga seotud laenukohustused on toodud lisas 4.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.08.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	1 476 000	1 476 000			1,79	EUR	29.04.2029
Lühiajalised laenud kokku	1 476 000	1 476 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	24 049 381	0	5 904 000	18 145 381	1,79	EUR	29.04.2029
Investeeringislaen	1 460 137	0	0	1 460 137	1,79	EUR	29.04.2029
Pikaajalised laenud kokku	25 509 518	0	5 904 000	19 605 518			
Laenukohustised kokku	26 985 518	1 476 000	5 904 000	19 605 518			

	31.08.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	1 353 000	1 353 000			1,79	EUR	29.03.2029
Investeeringislaen	165 000	165 000			1,79	EUR	29.04.2024
Lühiajalised laenud kokku	1 518 000	1 518 000					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	25 525 381	0	5 904 000	19 621 381	1,79	EUR	29.03.2029
Investeeringislaen	2 835 000	0	2 835 000		1,79	EUR	29.04.2024
Pikaajalised laenud kokku	28 360 381	0	8 739 000	19 621 381			
Laenukohustised kokku	29 878 381	1 518 000	8 739 000	19 621 381			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.08.2023	31.08.2022
Maa	1 233 596	1 233 596
Ehitised	34 190 153	34 962 070
Kokku	35 423 749	36 195 666

Ettevõtte on sõlminud investeeringislaenu lepingu tähtajaga 29.04.2029 summas 1,46 miljonit eurot. Lisaks on ettevõtte muutnud 2021. aastal sõlmitud laenulepingut ja tagasi maksnud 3 miljonit eurot.

Pangalaenu tagatiseks on kinnistutele Kangrumetsa tee 1 Rae vald seatud hüpoteek summas 43,3 miljonit eurot ja kommertspant summas 100 tuhat eurot. Vastava kinnisvara bilansiline väärtus on 35,4 miljonit eurot (lisa 3).

Lisaks on Runikon Retail OÜ andnud garantii summas 4,5 miljonit eurot.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.08.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 844	3 844
Maksuvõlad	51 549	51 549
Muud võlad	13 000	13 000
Muud viitvõlad	13 000	13 000
Kokku võlad ja ettemaksed	68 393	68 393
	31.08.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	472 496	472 496
Muud võlad	619 355	619 355
Muud viitvõlad	619 355	619 355
Kokku võlad ja ettemaksed	1 091 851	1 091 851

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	01.09.2022 - 31.08.2023	01.09.2021 - 31.08.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 001 280	370 925
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 001 280	370 925
Kokku müügitulu	3 001 280	370 925
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	2 929 606	242 879
Üüri kõrvalkulud	65 054	128 046
Muud tulud	6 620	0
Kokku müügitulu	3 001 280	370 925

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Fe Corporation B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Eignarhaldsfelagid Hof ehf
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Island

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.08.2023	31.08.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 371	405 473

Initialed for identification purposes only
Allkirjastatud identifitseerimiseks

20. 11. 2023

Signature / allkiri
KPMG, Tallinn

Kokku nõuded ja ettemaksed	23 371	405 473
-----------------------------------	---------------	----------------

MÜÜDUD	01.09.2022 - 31.08.2023	01.09.2021 - 31.08.2022
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 034 312	337 894
Kokku müüdud	3 034 312	337 894

OSTETUD	01.09.2022 - 31.08.2023	01.09.2021 - 31.08.2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 650	62 030
Kokku ostetud	67 650	62 030

Aruandeaastal juhatusele tasusid arvestatud ega makstud ei ole.

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.11.2023

Viljandi Real Estate OÜ (registrikood: 14820830) 01.09.2022 - 31.08.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Kuupäev ja allkiri
Einar Sveinn Hálfðánarson	Juhatuse liige	
Sigfús Bergmann Ingimundarson	Juhatuse liige	



KPMG Baltics OÜ
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Estonia

Telephone +372 6 268 700
Fax +372 6 268 777
Internet www.kpmg.ee

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Viljandi Real Estate OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Viljandi Real Estate OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. august 2023, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab eespool mainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. august 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 sisaldab 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

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

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

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame 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 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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 mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.



Liina Randmann

Vandeaudiitori number 661



Brenda Heinla

Vandeaudiitori number 748

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr 17

Tallinn, 20. november 2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.08.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 896 837
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 185 199
Kokku	5 082 036
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 082 036
Kokku	5 082 036

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3001280	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Sigfus.Ingimundarson@hof.is