

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: VAB Holding Estonia OÜ

registrikood: 14885120

tänav a nimi ja maja number: Jälgimäe tee 1

küla: Tännassilma küla

vald: Saku vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76406

telefon: +358 407006282

e-posti aadress: antti.ruhanen@bassadone.fi

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Intressikulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Aruandekuupäevajärgsed sündmused	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

VAB Holding Estonia OÜ on asutatud 2020. aastal ja põhineb Gibraltaril erakapitalil. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringute omamine ja rendile andmine.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aasta kasumiks kujunes 1 909 229 EUR suurune kasum (2020: 837 844 EUR). Müügitulu aruandeperioodil oli kokku 832 000 EUR (2020: 636 000 EUR) ja kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutuse kasumiks kujunes 1 350 000 EUR (2020: 444 226 EUR). Aruandeperioodi peamised kulud olid laenuintressikulud kokku 256 825 EUR (2020: 238 396 EUR).

Peamised finantssuhtarvud	2021	2020
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,1	0,56
Võlakordaja	74,6%	91%
ROA	17,6%	9,1%
ROE	69,4%	99,7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused

*Võlakordaja= kohustused/varade maksumus*100

* ROA (%) = puhaskasum/varad kokku * 100

* ROE (%) = puhaskasum/omakapital kokku * 100

Investeeringud

Aruandeperioodil ei ole teostatud investeeringuid (2020: soetati kaks kinnisvaraobjekti Tallinnas, kokku soetusmaksumuses 8,55 milj. eurot).

Personal

Ettevõtte ei kasuta palgatööjõudu.

Juhatuse liikmetele ei ole aruandeperioodil ega sellele eelneval perioodil arvestatud tasusi ega muid olulisi soodustusi.

Olulised sündmused / tuleviku plaanid

Ettevõtte jätkab kinnisvarainvesteeringu renditeenuste osutamisega. Vastavalt turusituatsioonile võib kaaluda ka investeeringute müüki.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	470 434	254 827	
Kokku käibevarad	470 434	254 827	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 350 000	9 000 000	2
Kokku põhivarad	10 350 000	9 000 000	
Kokku varad	10 820 434	9 254 827	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	415 255	403 124	3
Võlad ja ettemaksed	15 369	48 681	4
Kokku lühiajalised kohustised	430 624	451 805	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	7 471 397	7 885 544	3
Võlad ja ettemaksed	168 840	77 134	4
Kokku pikaajalised kohustised	7 640 237	7 962 678	
Kokku kohustised	8 070 861	8 414 483	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	837 844	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 909 229	837 844	
Kokku omakapital	2 749 573	840 344	
Kokku kohustised ja omakapital	10 820 434	9 254 827	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	10.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu	832 000	636 000	7
Muud äritulud	1 350 000	444 226	2
Mitmesugused tegevuskulud	-15 988	-4 004	8
Ärikasum (kahjum)	2 166 012	1 076 222	
Intressitulud	42	18	
Intressikulud	-256 825	-238 396	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 909 229	837 844	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 909 229	837 844	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VAB Holding Estonia OÜ 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Majandusaasta aruanne on koostatud eurodes.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse sõltumatuid kinnisvaraeksperte.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud".

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskulukuks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli

õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Müügitulu kinnisvarainvesteeringute rendile andmisest kajastatakse siis kui tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

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. Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on üldiselt 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel rakendatakse 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.

Aastaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- * omanikke (ettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütar-ettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- * eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
10.01.2020	0
Ostud ja parendused	8 555 774
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	444 226
31.12.2020	9 000 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 350 000
31.12.2021	10 350 000

	2021	10.01.2020 - 31.12.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	832 000	636 000

Vastavalt rendilepingule kannab rentnik kõik hoone haldusega seotud kulud.

Rendilepingud on sõlmitud 10 aastaks 6 kuulise etteteatamise ajaga.

Rendilepingu algsete tingimuste muutmine saab toimuda ainult poolte vahel sõlmitud kirjaliku kokkuleppe alusel.

Ettevõtte on hinnanud tulevaste perioodide võimalikuks rendituluks 12 kuu jooksul 912 000 eurot (2020: 832 000 eurot) ja 1-5 aasta jooksul 4 560 000 eurot (2020: 4 160 000 eurot).

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	4 871 652	415 255	4 456 397	0	6 kuu EURIBOR +3,2%	EUR	31.01.2025	
Pikaajaline laen seotud osapolelt	3 015 000	0	0	3 015 000	12 kuu EURIBOR +3%	EUR	24.01.2030	11
Pikaajalised laenud kokku	7 886 652	415 255	4 456 397	3 015 000				
Laenukohustised kokku	7 886 652	415 255	4 456 397	3 015 000				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	5 273 668	403 124	4 870 544	0	6 kuu EURIBOR +3,2%	EUR	31.01.2025	
Pikaajaline laen seotud osapolelt	3 015 000	0	0	3 015 000	12 kuu EURIBOR +3%	EUR	24.01.2030	11
Pikaajalised laenud kokku	8 288 668	403 124	4 870 544	3 015 000				
Laenukohustised kokku	8 288 668	403 124	4 870 544	3 015 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Maa	10 350 000	9 000 000
Kokku	10 350 000	9 000 000

Laenud on võetud sihtotstarbeliselt kinnisvarainvesteeringu soetamiseks ja soetatud varad on laenu tagatiseks väärtusega 7,15 milj. eurot.

Täpsemat informatsiooni saab lugeda lisa nr. 3

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	282	282	0	
Maksuvõlad	15 087	15 087	0	
Muud võlad	168 840	0	168 840	
Intressivõlad	168 840	0	168 840	11
Kokku võlad ja ettemaksed	184 209	15 369	168 840	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	258	258	0	
Maksuvõlad	13 423	13 423	0	
Muud võlad	77 134	0	77 134	11
Intressivõlad	77 134	0	77 134	
Võlad seotud osapooltele	35 000	35 000	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	125 815	48 681	77 134	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 197 658	670 275
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	549 415	167 569
Kokku tingimuslikud kohustised	2 747 073	837 844

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus 2500 EUR		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	10.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	832 000	636 000	11
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	832 000	636 000	
Kokku müügitulu	832 000	636 000	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvarainvesteeringute renditulu	832 000	636 000	11
Kokku müügitulu	832 000	636 000	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	10.01.2020 - 31.12.2020
Maarent	6 381	0
Mitmesugused bürookulud	9 549	3 660
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	0
Muud	40	344
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 988	4 004

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ega sellele eelnenud perioodil ei ole kasutatud palgatööjõudu.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	10.01.2020 - 31.12.2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	165 119	161 262	
Intressikulu seotud osapoolte laenudelt	91 706	77 134	11
Kokku intressikulud	256 825	238 396	

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	35 000	4
Kokku võlad ja ettemaksed	0	35 000	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 183 840	3 092 134	3,4
Kokku laenukohustised	3 183 840	3 092 134	

LAENUKOHUSTISED	10.01.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 015 000	0	3 015 000	77 134	3,10
Kokku laenukohustised	0	3 015 000	0	3 015 000	77 134	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 015 000	0	0	3 015 000	91 705	3,10
Kokku laenukohustised	3 015 000	0	0	3 015 000	91 705	

MÜÜDUD	2021	10.01.2020 - 31.12.2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	832 000	636 000
Kokku müüdid	832 000	636 000

Seotud osapooltena on kajastatud tehingud omaniku George Alfred Charles Bassadone'ga ja omaniku kaudu seotud iskuna tehingud Autohalle AS'ga.

Tehingutele seotud osapooltega pole rakendatud allahindlusi.

Täpsemat informatsiooni saab lugeda lisas nr. 3,4,7 ja 10.

Lisa 12 Aruandekuupäevajärgsed sündmused

24. veebruaril 2022 alustas Venemaa Föderatsioon sissetungi Ukrainasse. Varsti pärast sissetungi kehtestasid EL ja ülejäänud maailm, sealhulgas rahvusvahelised organisatsioonid, Venemaa vastu laiaulatuslikud sanktsioonid, mida pidevalt uuendatakse ja täiendatakse. Juhtkond on hinnanud selle mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks, seega ei kajastanud kõnealune sündmus hinnangutes ja eeldustes 2021. aasta 31. detsembri seisuga. Kuni käesoleva raamatupidamise aastaaruande avaldamise kuupäevani ei olnud kehtestatud sanktsioonid ettevõtte finantstulemustele märkimisväärt mõju avaldanud, äritegevus ei olnud üheski valdkonnas katkenud ning raamatupidamise aastaaruande avaldamise kuupäeva seisuga ei olnud tekkinud sanktsioonidega seoses ka olulisi otseseid kahjusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

VAB Holding Estonia OÜ (registrikood: 14885120) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTTI PETTERI RUHANEN	Juhatuse liige	03.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VAB Holding Estonia OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud VAB Holding Estonia OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt VAB Holding Estonia OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Visime 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 rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuete, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektsel koostamisel ja esitamisel ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 liikvideerida 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 rahvusvahelistele 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 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Auditoorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

3. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

VAB Holding Estonia OÜ (registrikood: 14885120) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	03.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	837 844
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 909 229
Kokku	2 747 073
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 747 073
Kokku	2 747 073

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	832000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
George Alfred Charles Bassadone	05.10.1953	Gibraltar	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 407006282
E-posti aadress	antti.ruhanen@bassadone.fi