

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.09.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ INF Tähesaju 9

registrikood: 16568263

tänava/talu nimi, Liivalaia tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10118

telefon: +372 6409978

e-posti aadress: info@infortar.ee

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	8
Lisa 4 Kasutusrent	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

INF Tähesaju 9 on 2022. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on enda kinnisvara rendileandmine ja käitus. INF Tähesaju 9 OÜ omanik on 100% Infortar AS.

INF Tähesaju 9 OÜ rendib välja Tähesaju tee 9 kaubandus- lao- ja büroopindasid. Rendilepingud on sõlmitud perioodiks 5 kuni 10 aastat, lepingu pooltel on õigus rendiperioodi pikendada 5 aasta võrra. Rendimaksud on lepingu perioodiks fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus tõsta renti lähtudes tarbijahinnaindeksist.

Käesolev, edaspidi nimetatud 2023. majandusaasta aruanne, on koostatud perioodi 06.09.2022 kuni 31.12.2023 kohta.

2023. majandusaasta lõpuks oli INF Tähesaju 9 OÜ varade maht 7 584 tuhat eurot.

2023. maiandusaasta lõppes kahiumiga -215 tuhat eurot, 2022. aastal kasum puudus.

Ettevõtte lühiajalised kohustised aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustiste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 3 256 tuhat eurot, mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Emaettevõtte jätkab OÜ INFTähesaju 9-le finantstoetuse andmist 31. detsembrini 2024 ja edaspidi.

OÜ INF Tähesaju 9 netovara seisuga 31.12.2023 ei vasta äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte netovara vastavusse viimiseks seaduses sätestatud nõuetele otsustasid ettevõtte osanikud suurendada 15.04.2024 ettevõtte omakapitali 300 000 euro võrra sissemaksega ettevõtte vabatahtlikku reservi.

INF Tähesaju 9 OÜ juhatuse liikmetele perioodil 06.09.2022 - 31.12.2023 töötasu ei arvestatud. Ettevõttes ei olnud antud perioodi jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2024. aasta planeeritud majandustegevus on seotud oma kinnisvara rendi ja käitustegevuse jätkamisega.

Potentsiaalseks riskiks ettevõttele on euribori tõus. Pangalaenude intressid on seotud 6 kuu euriboriga ning euribori tõustes kasvaksid vastavalt ka ettevõtte finantskulud. Pangalaenu valuutaks on euro.

Tähtsamad suhtarvud	2023
ROE	206%
ROA	-6%

ROE = aruandeaasta kasum/keskmise omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/keskmised varad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	06.09.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	3	
Nõuded ja ettemaksed	34	0	2
Kokku käibevarad	34	3	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 550	0	3
Kokku põhivarad	7 550	0	
Kokku varad	7 584	3	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 256	0	5
Võlad ja ettemaksed	238	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 494	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 302	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	4 302	0	
Kokku kohustised	7 796	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215	0	
Kokku omakapital	-212	3	
Kokku kohustised ja omakapital	7 584	3	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	06.09.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu	737	4; 8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-104	
Brutokasum (-kahjum)	633	
Üldhalduskulud	-99	3
Muud ärikulud	-358	
Ärikasum (kahjum)	176	
Intressikulud	-391	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-215	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INF Tähesaju 9 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ INF Tähesaju 9 väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ INF Tähesaju 9 koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev aruanne on koostatud perioodi 06.09.2022 kuni 31.12.2023 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro. Kõik arv näitajad põhjaruannetes ja lisades on esitatud tuhandetes eurodes, ümardatuna lähima tuhandeni, kui pole osutatud teisiti.

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr 2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse hoonet, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal aruandekuupäeval tema õiglasele väärtusele. Ümberhindluse tulemit kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või -kuluna. Juhul kui varem õiglases väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole enam võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastab ettevõtte seda investeeringut soetusmaksumuse meetodil, kuni õiglast väärtust on taas võimalik usaldusväärselt hinnata. Investeeringu bilansiline väärtus ümberliigitamise hetkel saab tema soetusmaksumuseks. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele (sh tõenäoline osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel). Kinnisvarainvesteeringu jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringus vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus investeeringu soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Rendid

Kasutusrendilepingutest tulenevat renditulu arvestatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ja see kajastatakse kasumi või kahjumi aruandes tuluna selle tegevuse laadi tõttu, välja arvatud tingimuslikud renditulud, mis kajastatakse siis, kui need tekivad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, 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 maksamisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt 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 aruandekuupäeva. 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdnud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdnud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontrolli teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdnud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdnud teenuste kuluna.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksumäär moodustab 20/80 netoväljamaksest. Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär järgmisel majandusaastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 eelmiste aastate keskmisena jaotatud ja maksustatud netodividendidest.

Maksustamissüsteemi eripära tõttu ei teki ajutisi erinevusi varade ja kohustuste maksustamisväärtuste ning raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning seetõttu ei teki ka edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustusi.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning -kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis tekiks, kui kogu vaba omakapital makstaks välja dividendidena on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapoolaks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ INF Tähesaju 9-ga sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on OÜ INF Tähesaju 9 või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ INF Tähesaju 9 üle.

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

- (a) ettevõtte ja OÜ INF Tähesaju 9 on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ INF Tähesaju 9 üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ INF Tähesaju 9 valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtted, mille üle OÜ INF Tähesaju 9 juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju OÜ INF Tähesaju 9 üle.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel on arvesse võetud suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku vormi.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte netovara vastavusse viimiseks seaduses sätestatud nõuetele on emaettevõttel plaanis suurendada omakapitali vabatahtliku reservkapitali sissemaksega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28	28
Ostjatelt laekumata arved	28	28
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	5
Ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	34	34
	06.09.2022	12 kuu jooksul
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
06.09.2022		
Soetusmaksumus	7 908	7 908
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 908	7 908
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-358	-358
31.12.2023		
Soetusmaksumus	7 550	7 550
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	7 550	7 550

	06.09.2022 - 31.12.2023	06.09.2022 - 06.09.2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	633	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1	0

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja Colliers International Advisors OÜ poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 8,1%, kapitalisatsioonimäär 7,0%, kulude tõusu määr kuni 3%, 6-aastane rahavoo prognoos. 2023. aastal arvestatud kulude tõusumäärana esimesel aastal 3,0%, järgnevatel 2,0%.

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustiste katteks (vt Lisa 5).

2022. aastal omandas kontsern rendilepingud Tallinnas, Tähesaju tee 9 asuvate äriruumide osas. Rendilepingud on sõlmitud perioodiks 5 kuni 10 aastat, lepingu pooltel on õigus rendiperioodi pikendada 5 aasta võrra. Rendimaksud on lepingu perioodiks fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus tõsta renti lähtudes tarbijahinnaindeksist. (Vt lisa 8).

Lisa 4 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	06.09.2022 - 31.12.2023
Kasutusrenditulu	633
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus	
Kinnisvarainvesteeringud	7 550
Kokku	7 550

2022. aastal omandas kontsern rendilepingud Tallinnas, Tähesaju tee 9 asuvate äriruumide osas. Rendilepingud on sõlmitud perioodiks 5 kuni 10 aastat, lepingu pooltel on õigus rendiperioodi pikendada 5 aasta võrra. Rendimaksud on lepingu perioodiks fikseeritud ning lisaks on rendileandjal õigus tõsta renti lähtudes tarbijahinnaindeksist.

Lisa 5 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kontsernisisene arvelduskrediit	3 017	3 017			1-4%	EUR	Tähtajatu
Pikaajalise laenu lühiajaline osa	239	239			4,39-6,01%	EUR	25.11.2027
Lühiajalised laenud kokku	3 256	3 256					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	4 302		4 302		4,39-6,01%	EUR	25.11.2027
Pikaajalised laenud kokku	4 302		4 302				
Laenukohustised kokku	7 558	3 256	4 302				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	
Ehitised	7 550	
Kokku	7 550	

Vt lisa 9.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	112	112
Muud võlad	16	16
Intressivõlad	16	16
Saadud ettemaksed	110	110
Kokku võlad ja ettemaksed	238	238

Lisa 7 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023	06.09.2022
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 2 500 eurot kuulub ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 100 000 eurot.		

Lisa 8 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	06.09.2022 - 31.12.2023	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	737	3;4
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	737	
Kokku müügitulu	737	
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	634	3;4
Kommunaalteenuste vahendus	91	
Muud teenused	12	
Kokku müügitulu	737	

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Infortar AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised		
Emaettevõtja	3 256	5
Kokku laenukohustised	3 256	

ANTUD LAENUD	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	3 256	117	5
Kokku antud laenud	3 256	117	5

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

OÜ INF Tähesaju 9 netovara seisuga 31.12.2023 ei vasta äriseadustiku nõuetele.

Ettevõtte netovara vastavusse viimiseks seaduses sätestatud nõuetele otsustasid ettevõtte osanikud suurendada 15.04.2024 ettevõtte omakapitali 300 000 euro võrra sissemaksega ettevõtte vabatahtlikku reservi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.04.2024

OÜ INF Tähesaju 9 (registrikood: 16568263) 06.09.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	11.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ INF Tähesaju 9 osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ INF Tähesaju 9 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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) (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 hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie 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 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 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 mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers
Vandeaudiitori number 171

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, 10117 Tallinn

11.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ INF Tähesaju 9 (registrikood: 16568263) 06.09.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	11.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-215
Kokku	-215

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	737000	100.00%	Jah