

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Infor Invest

registrikood: 11096753

aadress: Sadama 5/7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6409978

faks: +372 6409960

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Kasutusrent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Infor Invest on 2005. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on : enda kinnisvara rendileandmine ja käitus.

Jaanuaris 2015.a investeeris ettevõtte kinnistusse Kaldase tee 3 Maardu linn Harjumaa eesmärgiga ehitada lao- ja kontorihoone, mille üürnikeks oleksid AS Tallink Gruppi kuuluvad ettevõtted. Hoone valmis 2015. aasta detsembris ja on täies ulatuses välja üüritud.

2017. majandusaasta lõpuks oli OÜ Infor Invest varade maht 11 887 tuhat eurot (31.12.16 oli 11 365 tuhat eurot).
2017. majandusaasta lõppes kasumiga 887 tuhat eurot (2016. kasum oli 760 tuhat eurot).

OÜ Infor Invest-s ei olnud 2017. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2018. aasta planeeritud majandustegevus on seotud ettevõttele kuuluva kinnisvara rendiga. Ettevõtte saadud arvelduskrediit pikendatakse järgmiseks majandusaastaks.

	2016	2016
ROE	20%	21%
ROA	7%	7%

ROE = aruandeaasta kasum/omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/varad

/allkirjastatud digitaalselt/
Üllar Tali

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	809	510	
Nõuded ja ettemaksed	1	0	
Kokku käibevarad	810	510	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 070	10 850	2
Materiaalsed põhivarad	7	5	
Kokku põhivarad	11 077	10 855	
Kokku varad	11 887	11 365	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 285	2 262	4
Võlad ja ettemaksed	16	16	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 301	2 278	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 040	5 428	4
Kokku pikaajalised kohustised	5 040	5 428	
Kokku kohustised	7 341	7 706	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4	4	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 655	2 895	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	887	760	
Kokku omakapital	4 546	3 659	
Kokku kohustised ja omakapital	11 887	11 365	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	959	945	7
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-5	
Brutokasum (-kahjum)	959	940	
Üldhalduskulud	-204	-200	
Muud äritulud	220	120	2
Ärikasum (kahjum)	975	860	
Intressikulud	-88	-100	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	887	760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	887	760	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Infor Invest 2017. 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 Infor Invest väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Infor Invest koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteeringud). Äripindade üürimaksed kajastatakse tuluna vastavalt üürilepingule.

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 kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2015 dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Infor Invest sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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

- (a) on OÜ Infor Invest või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ Infor Invest üle.

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

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

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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Aruande kuupäeva 31.12.2017 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	10 730
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	120
31.12.2016	10 850
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	220
31.12.2017	11 070

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	959	945
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-204	-205

Kinnisvarainvesteering (Kaldase tee 3, Maardu linn, Harjumaa) on panditud laenukohustiste katteks (vt. lisa 4) ja on kasutusel üüritulu saamiseks (vt. lisa 7).

Kinnisvarainvesteeringu (kinnistud reg.nr.6708602;194602) õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 10%, vakantsuse määr 5%, kapitalisatsioonimäär 8,0%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Lisa 3 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	959	945	7
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	11 070	10 850	2
Kokku	11 070	10 850	

Rendileping on sõlmitud kuni aastani 2026 ning lepingus sätestatud tingimustel pikeneb rendileping järgneviks 10 aastaks. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud tõusuga.

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kontsernisene arvelduskrediit	1 897	1 897		
Lühiajalised laenud kokku	1 897	1 897		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	5 428	388	5 040	
Pikaajalised laenud kokku	5 428	388	5 040	
Laenukohustised kokku	7 325	2 285	5 040	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kontsernisene arvelduskrediit	1 858	1 858		
Lühiajalised laenud kokku	1 858	1 858		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	5 832	404	1 570	3 858
Pikaajalised laenud kokku	5 832	404	1 570	3 858
Laenukohustised kokku	7 690	2 262	1 570	3 858

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Muud varad	11 070	10 850
Kokku	11 070	10 850

Investeeringislaenu lõpptähtajaga 2022, alusvaluuta EUR. Kohustis on tagatud hüpoteegiga kinnistule reg.nr.6708602.

Majandusaastal jäid investeeringislaenu intressimäärad vahemikku 0,1-1,3% aastas.

Infortar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 3-5% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustis on tagatud ettevõtte varaga.

Ettevõtte lühiajalised kohustused pangalaenu lühiajalise kohustise osas on kaetud laekumistega ettevõtte vara kasutusrendist (vt. lisa 3.)

Kontserni arvelduskrediidileping on sõlmitud tähtajatult ja selle tagasimakse järgneval aruandeperioodil ei ole tõenäoline.

Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2018 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	13	13
Muud võlad	3	3
Intressivõlad	3	3
Kokku võlad ja ettemaksed	16	16
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	12	12
Muud võlad	4	4
Intressivõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	16	16

Kirjel "Maksuvõlad" on kajastatud käibemaks.

Kirjel "Intressivõlad" sisaldub kohustis emajettevõttele summas 3 tuhat EUR (lisa 8)

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	4	4
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 3 834 eurot jaguneb ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR.		

OÜ Infor Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 oli 4 542 tuhat eurot (31.12.16 oli 3 655 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 908 tuhat eurot (31.12.16 oli 731 tuhat eurot). Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 3 634 tuhat eurot (31.12.16 oli 2 924 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2018 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkinud tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

Lisa 7 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	959	945
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	959	945
Kokku müügitulu	959	945
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	959	945
Kokku müügitulu	959	945

Lisa 8 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 901	1 862

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	230		237	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		959		945

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Tehingud seotud osapooltega on seotud:

1. Ostud seotud osapooltelt on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenustega summas 192 tuhat eurot.

Teenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Kasumiaruandes real "Üldhalduskulud"

2. Kontsernikonto arvelduskrediidi limiidi kasutamisel arvestatud intressidega summas 38 tuhat eurot (2016. aastal 45 tuhat eurot).

Intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 3-5% aastas.

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real "Intressikulu"

Kohustised emaettevõtjale koosnevad kontsernikonto arvelduskrediidist (vt. lisa 4) ja intressivõlast (vt. lisa 5).

3. Müügid seotud osapooltele on seotud ettevõttele kuuluva kinnistu rendiga summas 959 tuhat eurot (2016. aastal 945 tuhat eurot).

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real "Müügitulu"

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2018

Osaühing Infor Invest (registrikood: 11096753) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	11.05.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Infor Invest osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Infor Invest (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Meie arvates kajastab eespool mainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Teostasime oma auditi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meile nende standarditega pandud kohustusi on täiendavalt kirjeldatud käesoleva aruande alalõigus „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Eesti Vabariigis raamatupidamise aruande auditile kohalduvate eetikanõuetega ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt neile nõuetele. Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane, et olla aluseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhatus vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon sisaldab tegevusaruannet, kuid ei sisalda raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet.

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

Seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga on meil kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seejuures, kas see lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või teadmistest, mille auditi käigus omandasime, või kas see näib olevat muul viisil oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme oma töö alusel järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, siis oleme kohustatud sellest asjaolust teavitama. Meil ei ole sellega seoses millestki teavitada.

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

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ja sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et oleks võimalik koostada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhatus kohustatud hindama, kas ettevõtte suudab oma tegevust jätkata, esitama infot tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta, kui see on asjakohane, ja kasutama arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhatus kavatseb ettevõtte likvideerida või selle tegevuse lõpetada või kui tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte finantsaruandlusprotsessi järelevalve eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise esinemisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) teostatud 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.

Rahvusvaheliste auditeerimise standardite (Eesti) kohase auditi käigus kasutame kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi vältel. Lisaks:

- teeme kindlaks raamatupidamise aastaaruande pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid ja hindame neid, kavandame riskidele vastavad auditiprotseduurid ja teostame neid 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, informatsiooni tahtlikku esitamata jätmist või väärarvamust või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi jaoks asjakohasest sisekontrollist, et kavandada antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte selleks, et avaldada arvamus ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;

- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhatuse raamatupidamishinnangute ja nende kohta avalikustatud informatsiooni põhjendatust;

- teeme järelduse selle kohta, kas arvestuses tegevuse jätkuvuse alusprintsipi kasutamine juhatuse poolt on asjakohane ja kas hangitud auditi tõendusmaterjali põhjal esineb sündmustest või tingimustest tulenevat olulist ebakindlust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte jätkuva tegutsemise suhtes. Kui järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, siis oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud informatsioonile või kui avalikustatud informatsioon on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad kuni vandeauditori aruande kuupäevani hangitud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad põhjustada seda, et ettevõtte ei jätku oma tegevust;

- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab selle aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi õiglasel viisil.

Vahetame informatsiooni nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, muuhulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute, kaasa arvatud auditi käigus tuvastatud märkimisväärsete sisekontrolli puuduste kohta.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

11.05.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Infor Invest (registrikood: 11096753) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	11.05.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	887
Kokku	4 542
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 542
Kokku	4 542

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	959000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6409978
Faks	+372 6409960
E-posti aadress	info@infortar.ee