

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Vara HTG

registrikood: 10235684

tänava/talu nimi, Sadama tn 5 // 7

maja ja korteri number:

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 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Muud äritulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Vara HTG põhitegevuseks on enda kinnisvara rendileandmine ja käitus.

Ettevõtte omab hotellihoonet Tallinna kesklinnas, mis on antud pikaajalisele rendile TLG Hotell OÜ-le.

OÜ Vara HTG omanikud on 50% AS Infortar ja 50% AS Kapitel.

2018. majandusaasta lõpuks oli OÜ Vara HTG varade maht 51 352 tuhat eurot (2017. aastal 49 723 tuhat eurot).

2018. majandusaasta lõppes puhaskasumiga 2 246 tuhat eurot (2017.aasta 2 477 tuhat eurot).

Majandusaastal ei tehtud uurimis-ja arendustegevuseks väljaminekuid. Uuel majandusaastal ei ole samuti uurimis-ja arengukulusid planeeritud.

OÜ Vara HTG personalikulud moodustasid 2018. majandusaastal 15 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele maksti 2018. majandusaastal tasu kokku 4,6 tuhat eurot.

Nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

2019. aasta planeeritud majandustegevus on seotud Tallink City hotelli 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 finantsnäitajad ja suhtarvud(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Intressikandvad võlakohustised	15 192	15 808
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvarainveteeeringute ümberhindlust (EBITA)	2 325	2 513
Intressikandvate võlakohustiste suhe EBITA-sse	6,53	6,29
Perioodi intressi- ja põhiosamaksed	791	1 253
DSCR (EBITA/perioodiintressi-ja põhiosamaksed)	2,94	2,00
ROA (%)	4,37 %	4,98 %
ROE (%)	6,21 %	7,31 %

ROA = aruandeaasta kasum / varad kokku

ROE = aruandeaasta kasum / omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 021	15 352	
Nõuded ja ettemaksed	931	971	
Kokku käibevarad	17 952	16 323	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	33 400	33 400	2
Kokku põhivarad	33 400	33 400	
Kokku varad	51 352	49 723	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	631	15 808	4
Võlad ja ettemaksed	23	25	
Kokku lühiajalised kohustised	654	15 833	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	14 561	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	14 561	0	
Kokku kohustised	15 215	15 833	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51	51	5
Kohustuslik reservkapital	5	5	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 835	31 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 246	2 477	
Kokku omakapital	36 137	33 890	
Kokku kohustised ja omakapital	51 352	49 723	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 833	2 849	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-235	-88	
Brutokasum (-kahjum)	2 598	2 761	
Üldhalduskulud	-273	-248	
Muud äritulud	0	50	7
Ärikasum (kahjum)	2 325	2 563	
Intressitulud	89	363	
Intressikulud	-168	-99	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 246	2 827	
Tulumaks	0	-350	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 246	2 477	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara HTG 2018. 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 Vara HTG väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Vara HTG koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2018 kuni 31.12.2018 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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised seisuga 31.12.2018 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodituluna ja -kuluna.

Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse vastavalt tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursile.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o 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.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteering). Kasutusrendimaksed kajastatakse tuluna vastavalt rendilepingule ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teistele osapooltele raha või muid finantsvarasid.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglase väärtus. Finantskohustis eemaldatakse bilansist kui finantskohustis on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajalise kohustisena on kajastatud bilansis:

1. Kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul.
2. Finantskohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena kohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumiste tõttu.

Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

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 2019. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 1/3 aastal 2018 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.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Vara HTG sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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

- (a) on OÜ Vara HTG või selle emaeetevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat mõju või olulist mõju OÜ Vara HTG üle.

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

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

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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid aruandekuupäeva, 31. detsember 2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	33 350
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50
31.12.2017	33 400
31.12.2018	33 400

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 833	2 849
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-508	-336

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 8,5%, kapitalisatsioonimäär 8%, vakantsuse määr 3%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Õiglase väärtuse muutuse osas vt ka Lisa 7.

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustiste katteks (vt Lisa 4) ja renditud pikaajalise rendilepinguga välja operaatorfirmale TLG Hotell OÜ (vt Lisa 3 ja 6)

Lisa 9 Seotud osapooled.

Lisa 3 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	2 833	2 849
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	33 400	33 400
Kokku	33 400	33 400

Rendileping pikenes veebruar 2018 5 aastaks(kuni veebruar 2023). Rendimakse lepinguperioodiks on fikseeritud ning lisaks on rendile andjal õigus saada osa rentniku ärikasumist lepingus fikseeritud tingimuste täitmisel.

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised pangalaenud	631	631					
Lühiajalised laenud kokku	631	631					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	14 561		14 561		1,199%	EUR	08.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 561		14 561				
Laenukohustised kokku	15 192	631	14 561				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised pangalaenud	15 808	15 808			0,85%	EUR	26.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	15 808	15 808					
Laenukohustised kokku	15 808	15 808					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad	33 400	33 400
Kokku	33 400	33 400

Pikaajalise laenu tagatiseks on hüpoteek Tallinn Laikmaa 5 asuvalle kinnistule summas 32 404 tuhat eurot.
Vt Lisa 2 ja 3.

Lisa 5 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	51	51
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (eurodes) on 25 565.		

Osaühingu Vara HTG jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 oli 36 081 tuhat EUR(2017.a.33 835 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasumi jääk makstakse välja on 7 216 tuhat EUR(2017.a. 6 767 tuhat eurot). Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 28 865 tuhat EUR(2017.a. 27 068 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2019 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2018.

Lisa 6 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 833	2 849	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 833	2 849	
Kokku müügitulu	2 833	2 849	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu EMTAK kood 68201	2 833	2 849	2,3,9
Kokku müügitulu	2 833	2 849	

Lisa 7 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	50
Kokku muud äritulud	0	50

Lisa 8 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	11	10
Sotsiaalmaksud	4	4
Kokku tööjõukulud	15	14
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	930	970

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230	2 922	278	3 212

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5	5

OÜ Vara HTG seotud osapooled on AS Infortar, AS Kapitel ja TLG Hotell OÜ.

AS Kapitel on varasem E.L.L. Kinnisvara AS.

Tehingud seotud osapooltega on:

1. Ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenused summas 230 tuhat eurot (2017. aastal 278 tuhat eurot)
2. Kontsernikonto krediitliimiidi kasutada andmisel saadud intressid summas 89 tuhat eurot (2017. aastal 363 tuhat eurot).
3. Nõuded tulemusrendi eest summas 916 tuhat eurot (2017.aastal 931 tuhat eurot).
4. TLG Hotell OÜ: saadud kasutusrendi tulu summas 2 833 tuhat eurot (2017.aastal 2 849 tuhat eurot)

Tehingud on kajastatud Lisa 3 real Kasutusrent ja Lisa 6 real Müügitulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2019

Osaühing Vara HTG (registrikood: 10235684) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PANT	Juhatuse liige	29.03.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vara HTG OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Vara HTG OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 ja kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab eespool mainitud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2018 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 arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie 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) läbiiviidud 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, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eero Kaup

Vandeauditori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditoorttevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

01.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vara HTG (registrikood: 10235684) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	01.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 835
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 246
Kokku	36 081

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2833000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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