

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Infor Invest

registrikood: 11096753

aadress: Sadama tn 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	8
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.

Jaauanar 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.

2018. majandusaasta lõpuks oli OÜ Infor Invest varade maht 11 291 tuhat eurot (31.12.17 oli 11 887 tuhat eurot).

2018. majandusaasta lõppes kasumiga 898 tuhat eurot (2017. kasum oli 887 tuhat eurot).

OÜ Infor Invest-s ei olnud 2018. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2019. aasta planeeritud majandustegevus on seotud ettevõttele kuuluva kinnisvara rendiga. Ettevõtte saadud arvelduskrediit pikendatakse järgmiseks majandusaastaks.

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 0,8 miljonit eurot mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütaretevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2019 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütaretevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

	2018	2017
ROE	16%	20%
ROA	8%	7%

ROE = aruandeaasta kasum/omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/varad

/allkirjastatud digitaalselt/

Üllar Tali

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	809	
Nõuded ja ettemaksed	1	1	
Kokku käibevarad	1	810	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	11 290	11 070	2
Materiaalsed põhivarad	0	7	
Kokku põhivarad	11 290	11 077	
Kokku varad	11 291	11 887	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 182	2 285	4
Võlad ja ettemaksed	15	16	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 197	2 301	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 650	5 040	4
Kokku pikaajalised kohustised	4 650	5 040	
Kokku kohustised	5 847	7 341	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4	4	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 542	3 655	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	898	887	
Kokku omakapital	5 444	4 546	
Kokku kohustised ja omakapital	11 291	11 887	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	979	959	7
Brutokasum (-kahjum)	979	959	
Üldhalduskulud	-208	-204	
Muud äritulud	203	220	2
Ärikasum (kahjum)	974	975	
Intressikulud	-76	-88	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	898	887	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	898	887	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Infor Invest 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 Infor Invest väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Infor Invest 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.

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 maksamise 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 ettevõtte 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

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 maksusumma 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 on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks 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 osapoole poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole 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) ettevõtted, mille üle OÜ Infor Invest 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 Infor Invest üle.

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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Aruande kuupäeva 31.12.2018 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenu olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	10 850
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	220
31.12.2017	11 070
Ostud ja parendused	10
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	203
Ümberliigitamised	7
31.12.2018	11 290

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	979	959
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-208	-204

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) õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 9,5%, vakantsuse määr 5%, kapitalisatsioonimäär 8,0%, 6-aastane rahavoo prognoos.

vt. ka lisa 3, 7, 8.

Lisa 3 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017	Lisa nr
Kasutusrenditulu	979	959	7,8
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	11 290	11 070	2
Kokku	11 290	11 070	

Rendileping on sõlmitud kuni aastani 2026 ning lepingus sätestatud tingimustel pikeneb rendileping järgnevas 10 aastaks. Rendimakse lepingu perioodiks on fikseeritud tõusuga 2% aastas.

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kontsernisene arvelduskrediit	792	792		
Lühiajalised laenud kokku	792	792		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	5 040	390	4 650	
Pikaajalised laenud kokku	5 040	390	4 650	
Laenukohustised kokku	5 832	1 182	4 650	
	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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad	11 290	11 070
Kokku	11 290	11 070

Investeeringislaenud 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 2-4% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustis on tagatud ettevõtte varaga (vt. lisa 8).

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

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit summas 0,8 miljonit eurot mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2019 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	13	13	
Muud võlad	2	2	
Intressivõlad	2	2	8
Kokku võlad ja ettemaksed	15	15	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksuvõlad	13	13	
Muud võlad	3	3	
Intressivõlad	3	3	
Kokku võlad ja ettemaksed	16	16	

Kirjel "Maksuvõlad" on kajastatud käibemaks.

Kirjel "Intressivõlad" sisaldub kohustis emaettevõttele summas 2 tuh EUR (lisa 8)

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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 31.12.2018 oli 5 440 tuhat eurot (31.12.17 oli 4 542 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 1088 tuhat eurot (31.12.17 oli 908 tuhat eurot). Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 4 352 tuhat eurot (31.12.17 oli 3 634 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2019 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

Lisa 7 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	979	959	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	979	959	
Kokku müügitulu	979	959	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara rent	979	959	2,3,8
Kokku müügitulu	979	959	

Lisa 8 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	794	1 901

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	221		230	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted		979		959

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 29 tuhat eurot (2017. aastal 38 tuhat eurot).

Intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 2-4% 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 979 tuhat eurot (2017. aastal 959 tuhat eurot).

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real "Müügitulu"

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.04.2019

Osaühing Infor Invest (registrikood: 11096753) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HANSCHMIDT	Juhatuse liige	16.04.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Infor Invest osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Infor Invest (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 olulistes 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 ettevõtetest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 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 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

Auditoorteevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

16.04.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Infor Invest (registrikood: 11096753) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	16.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 542
Aruandeaasta kasum (kahjum)	898
Kokku	5 440
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 440
Kokku	5 440

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	979000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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