

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Inf Maja

registrikood: 11096411

aadress: Sadama tn 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Üldhalduskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Inf Maja on 2005. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on :
Hoonestusprojektide arendus

Käesolev, edaspidi nimetatud 2019. majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019 kohta.
2019. majandusaasta alguses OÜ Inf Maja ühendati ettevõttega OÜ TopSpa Kinnisvara, ühinemise bilansipäevaga 1. jaanuar 2019 ning kõik ettevõtte varad ja kohustised tulid üle ühinemise kandmisega äriregistrisse. Ettevõtte tegutsevad peale ühinemist koos OÜ Inf Maja ärinime all.

2005. aasta mais investeeris OÜ Inf Maja kinnistusse Punane 76. 2015. majandusaasta jooksul kinnitati eelnimetatud kinnistule aadressil Punane 76 detailplaneering.

Plaan oli hoonestada kinnistu mitmes etapis. Esimene etapp nägi ette tennisekeskuse rajamist. 2016 aastal seati osale kinnistust hoonestusõigus OÜ Lasnamäe Tennisekeskus kasuks tähtajaga 99 aastat. Hoonestaja poolt rajatigi on 2016 aasta lõpuks sinna spordikompleks, mis alustas 2017 aasta algusest tegutsemist TALLINK TENNISEKESKUS nime all. Võib öelda, et keskus on harrastajate seas populaarne. Sportlasi jagub nii tennisehalli kui jõusaali.

Et veelgi parandada teenust suveperioodidel, rajati keskuse kõrvale hoonestaja poolt ajutise rajatisena lisaks 6 tennise väliväljakut. Väliväljakute hooaeg alustas 2018 aasta suvest.

Teise etapina rajatavale Kaubandus- ja meelelahutuskeskusele väljastati veebruaris 2017 ehitusluba. Seoses projekti külmutamisega 2019 aasta alguses on ehitus- ja arendustegevus seisatatud. Lõplik otsus projekti tähtaegade ja arengute osas langetatakse 2020 aastal.

2019. majandusaasta lõpuks oli OÜ Inf Maja varade maht 10 620 tuhat eurot (seisuga 31.12.2018.a 10 104 tuhat eurot).

2019. majandusaasta lõppes kahjumiga 539 tuhat eurot (2018. majandusaasta kahjum 8 455 tuhat eurot).

Alates 01.01.2019 ühines OÜ InfMaja ettevõttega OÜ TopSpa Kinnisvara. Ettevõtete ühinemisel vähenesid oluliselt OÜ InfMaja laenukohustused ning intressikulu.

Majandusaasta jooksul sai juhatus liikme tasu 1 töötaja.

Arvestatud töötasukulud olid 2019. majandusaastal kokku 71 tuhat eurot (2018 majandusaastal 88 tuhat eurot).

Juhatus liikmetele arvestatud tasud moodustasid sellest 69 tuhat eurot (2018 majandusaastal 61 tuhat eurot)

2020. aasta planeeritud majandustegevus on seotud kinnistu Punane 76 arendustegevusega.

Finantsvõimenduse suhtarvud

Tähtsamad suhtarvud	2019	2018
Kohustiste ja omakapitali suhe	0,0	9,6

Kohustiste ja omakapitali suhe = Kohustised kokku / Omakapital kokku

/allkirjastatud digitaalselt/

Üllar Tali

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	512	0	
Nõuded ja ettemaksed	8	4	
Kokku käibevarad	520	4	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	10 100	10 100	3
Kokku põhivarad	10 100	10 100	
Kokku varad	10 620	10 104	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	9 099	4
Võlad ja ettemaksed	26	49	5
Kokku lühiajalised kohustised	26	9 148	
Kokku kohustised	26	9 148	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 130	9 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-539	-8 455	
Kokku omakapital	10 594	956	
Kokku kohustised ja omakapital	10 620	10 104	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Üldhalduskulud	-400	-252	7
Muud äritulud	8	0	
Muud ärikulud	0	-7 933	
Ärikasum (kahjum)	-392	-8 185	
Intressikulud	-147	-270	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-539	-8 455	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-539	-8 455	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Inf Maja 2019. 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 Maja väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Inf Maja koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2019 kuni 31.12.2019 kohta.

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

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

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 31.12.2019 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Valuutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaradena on bilansis kajastatud varad kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 278 eurot. Põhivarad on arvele võetud väärtusega, mis koosneb ostuhinnast ning kasutuselevõtmist otseselt võimaldavatest väljaminekutest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Amortisatsiooninorm põhivaradele määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade ning hinnanguliste lõppväärtuste põhjendatust. Kui ilmneb, et vara tegelik kasulik eluiga on oluliselt erinev esialgu hinnatust, muudetakse amortisatsiooniperioodi. Materiaalse põhivara objektid hinnatakse bilansipäeval alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest.

Finantskohustised

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

Finantskohustis eemaldatakse bilansist kui finantskohustis on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lühiajaliste kohustistena on kajastatud bilansis:

1. Kohustisi, mis eeldatavasti arveldatakse ettevõtte tavapärase äritsükli jooksul;
2. Finantskohustisi, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida

laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Kõiki muid kohustisi kajastatakse pikaajaliste kohustistena.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Aruandeaastal ettevõtet tulused ei olnud.

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.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu. Maksimäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: (i) 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja (ii) 2020. aastal saab seda rakendada kahele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal keskmiselt jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

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 osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ Inf Maja 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 Maja või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ Inf Maja üle.

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

- (a) ettevõtte ja OÜ Inf Maja 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 Inf Maja üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Inf Maja valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle OÜ Inf Maja 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 Inf Maja üle.

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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Aruande kuupäeva 31.12.2019 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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4	
Üksikisiku tulumaks	0	3
Sotsiaalmaks	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	7

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	17 900
Ostud ja parendused	133
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-7 933
31.12.2018	10 100
31.12.2019	10 100

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-287	-252

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamise aluseks on 8+1 aastane rahavoo prognoos.

Kasutatud eeldused Kaubanduskeskus Büroohoone

	2019	2018	2019	2018
diskonto-määr	9,5%	9,5%	9,5%	9,5%
vakantsuse määr	10-3%	5-0%	40-10%	40-10%
kapitalisatsioonimäär	7,5%	7,5%	8,5%	8,5%

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	9 099	9 099		
Lühiajalised laenud kokku	9 099	9 099		
Laenukohustised kokku	9 099	9 099		

Infotar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 1-3% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustis on tagatud ettevõtte varaga.

Vt Lisa 9

2019. majandusaasta alguses OÜ Inf Maja ühendati ettevõttega OÜ TopSpa Kinnisvara, ühinemise bilansipäevaga 1. jaanuar 2019 ning kõik ettevõtte varad ja kohustised tulid üle ühinemise kandmisega äriregistrisse. Ettevõtte tegutsevad peale ühinemist koos OÜ Inf Maja ärinime all.

Ühinemisest lisandunud käibevahendite arvel maksis OÜ Inf Maja kontsernisese arvelduskrediidi bilansilised kohustused tagasi.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8	8	
Võlad töövõtjatele	18	18	
Kokku võlad ja ettemaksed	26	26	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6	6	
Võlad töövõtjatele	12	12	
Maksuvõlad	7	7	2
Muud võlad	24	24	
Intressivõlad	24	24	9
Kokku võlad ja ettemaksed	49	49	

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 2 556 eurot kuulub ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR.		

OÜ Inf Maja jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 10 591 tuhat eurot (31.12.18 oli 953 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuuluks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 2 118 tuhat eurot (31.12.18 oli 191 tuhat eurot).

Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 8 473 tuhat eurot (31.12.18 oli 762 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2020 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

2019. majandusaasta alguses OÜ Inf Maja ühendati ettevõttega OÜ TopSpa Kinnisvara, ühinemise bilansipäevaga 1. jaanuar 2019 ning kõik ettevõtte varad ja kohustised tulid üle ühinemise kandmisega äriregistrisse. Ettevõtte tegutsevad peale ühinemist koos OÜ Inf Maja ärinime all. Ettevõtete ühinemisel suurenes OÜ Inf Maja varasemate perioodide kasum 10 177 tuhat eurot.

Lisa 7 Üldhalduskulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Energia	-14	-15	
Transpordikulud	-10	-5	
Mitmesugused bürookulud	-205	-36	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-78	-78	
Tööjõukulud	-93	-118	8
Kokku üldhalduskulud	-400	-252	

Lisa 8 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-71	-88
Sotsiaalmaksud	-22	-30
Kokku tööjõukulud	-93	-118
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Infortar AS
---	-------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	0	9 123
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7	3

Laenud

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär
Emaettevõtja			
AS Infortar	9 099	147	1-3%

2018	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär
Emaettevõtja			
AS Infortar	666	270	1-3%

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	192

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	69	61

Tehingud seotud osapooltega summas 147 tuhat eurot (2018. aastal 270 tuhat eurot) on seotud igapäevase majandustegevuse käigus kasutatava kontserni krediidiga. Laenude intressimäärad on vahemikus 1-3% aastas.

Ostud seotud osapooltelt summas 192 tuhat eurot (2018. aastal 0 tuhat eurot). on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenustega.

Teenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Lisa 7 "Üldhalduskulud" real "Mitmesugused bürookulud"

Kohustised seotud osapooltele summas 0 tuhat eurot (2018. aastal 9099 tuhat eurot) on kajastatud Lisas 4 "Laenukohustused".

Kohustised seotud osapooltele summas 0 tuhat eurot (2018. aastal 24 tuhat eurot) on kajastatud Lisas 5 "Võlad ja ettemaksed"

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruandekuupäeva järgseks mittekorrigeerivaks oluliseks sündmuseks on Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seoses Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangud. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Ettevõtte äritegevusele ning sellega kaasnevaid riske operatiivselt maandada. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamise seisuga ei ole juhtkonnal võimalik objektiivselt hinnata, milline on kirjeldatud sündmuste mõju Ettevõtte äritegevusele 2020. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2020

Osaühing Inf Maja (registrikood: 11096411) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	02.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Inf Maja osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Inf Maja (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab 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 muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

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

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahknab 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.

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt 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, väärasiiste 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 märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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)

Eero Kaup

Vandeauditiitori number 459

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

02.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Inf Maja (registrikood: 11096411) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	02.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 130
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-539
Kokku	10 591
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 591
Kokku	10 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	0		Jah

Sidevahendid

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