

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Vara HTG

registrikood: 10235684

tänav: Sadama tn 5

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 ärikulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori 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.

2019. majandusaasta lõpuks oli OÜ Vara HTG varade maht 40 892 tuhat eurot (2018.aastal 51 352 tuhat eurot).

2019. majandusaasta lõppes kahjumiga 1 282 tuhat eurot (2018. aastal oli puhaskasum 2 246 tuhat eurot).

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

OÜ Vara HTG personalikulud moodustasid 2019. majandusaastal 15 tuhat eurot. Juhatuse liikmetele maksti 2019. majandusaastal tasu kokku 4,6 tuhat eurot (2018.aastal olid personalikulud 15 tuhat eurot ja juhatuse liikmetele maksti tasu kokku 4,6 tuhat eurot).

Nõukogu liikmetele tasu ei arvestatud ega makstud.

2020. aasta planeeritud majandustegevus on seotud Tallink City hotelli rendi ja käitustegevuse jätkamisega.

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

Tähtsamad finantsnäitajad ja suhtarvud (tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Intressikandvad võlakohustused	14 562	15 192
Ärikasum enne kulumit ja kinnisvara ümberhindlust (EBITA)	2 470	2 325
Intressikandvate võlakohustiste suhe EBITA-sse	5,90	6,53
Perioodi intressi- ja põhiosamaksed	815	791
DSCR (EBITA/perioodi intressi- ja põhiosamaksed)	3,04	2,94
ROA %	-	4,37%
ROE %	-	6,21%

ROA=aruandeaasta kasum/varad kokku

ROE=aruandeaasta kasum/omakapital kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 442	17 021	
Nõuded ja ettemaksed	850	931	
Kokku käibevarad	8 292	17 952	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	32 600	33 400	2
Kokku põhivarad	32 600	33 400	
Kokku varad	40 892	51 352	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	631	631	4
Võlad ja ettemaksed	2 875	23	
Kokku lühiajalised kohustised	3 506	654	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	13 931	14 561	4
Kokku pikaajalised kohustised	13 931	14 561	
Kokku kohustised	17 437	15 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	51	51	5
Kohustuslik reservkapital	5	5	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 681	33 835	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 282	2 246	
Kokku omakapital	23 455	36 137	
Kokku kohustised ja omakapital	40 892	51 352	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 759	2 833	6
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-235	
Brutokasum (-kahjum)	2 759	2 598	
Üldhalduskulud	-289	-273	
Muud ärikulud	-800	0	7
Ärikasum (kahjum)	1 670	2 325	
Intressitulud	83	89	
Intressikulud	-185	-168	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 568	2 246	
Tulumaks	-2 850	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 282	2 246	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Vara HTG 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 Vara HTG väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Vara HTG 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 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 31.12.2019 on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside 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 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. Maksumäär 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.

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

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

- (a) on OÜ Vara HTG või selle emaettevõtte 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 osapoole poolt valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole 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) ettevõtted, mille üle OÜ Vara HTG juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat mõju või olulist mõju;
- (f) ettevõtted, 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 ilmnesisid aruandekuupäeva, 31. detsember 2019 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	33 400
31.12.2018	33 400
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-800
31.12.2019	32 600

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 759	2 833
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-289	-508

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus baseerub sõltumatu hindaja Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 8,5% (2018:8,5%), kapitalisatsioonimäär 8% (2018:8%), vakantsuse määr 3% (2018:3%), 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

	2019	2018
Kasutusrenditulu	2 759	2 833
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	32 600	33 400
Kokku	32 600	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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	14 562	631	13 931		1,20%	EUR	08.01.2023
Pikaajalised laenud kokku	14 562	631	13 931				
Laenukohustised kokku	14 562	631	13 931				

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Muud varad	32 600	33 400
Kokku	32 600	33 400

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

Lisa 5 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	51	51
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (eurodes) on 25 565.		

Osaühingu Vara HTG jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 23 402 tuhat EUR(2018.a.36 081 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul, kui kogu jaotamata kasumi jääk makstakse välja on 4 680 tuhat EUR(2018.a. 7 216 tuhat eurot). Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 18 722 tuhat EUR(2018.a. 28 865 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2020 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki seisuga 31.12.2019.

Lisa 6 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	2 759	2 833	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 759	2 833	
Kokku müügitulu	2 759	2 833	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu EMTAK kood 68201	2 759	2 833	2,3,9
Kokku müügitulu	2 759	2 833	

Lisa 7 Muud ärikulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-800	0
Kokku muud ärikulud	-800	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	11	11
Sotsiaalmaksud	4	4
Kokku tööjõukulud	15	15
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	849	930

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	230	2 842	230	2 922

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5	5

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

Tehingud seotud osapooltega on:

1. Ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenused summas 230 tuhat eurot (2018. aastal 230 tuhat eurot)
2. Kontsernikonto krediidilimiidi kasutada andmisel saadud intressid summas 83 tuhat eurot (2018. aastal 89 tuhat eurot).
3. Nõuded tulemusrendi eest summas 842 tuhat eurot (2018.aastal 916 tuhat eurot).
4. TLG Hotell OÜ: saadud kasutusrendi tulu summas 2 759 tuhat eurot (2018.aastal 2 833tuhat eurot)

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

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. See ei mõjuta 2019 aasta raamatupidamise aastaaruandes toodud varade ja kohustiste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid, kuid võib omada olulist mõju tulemustele järgmistel aruandeperioodidel. Ettevõtte juhtkond jälgib sündmuste arengut, et jooksvalt hinnata, mis mõju antud sündmused omavad Ettevõtte äritegevusele ning püüab 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: 31.03.2020

Osaühing Vara HTG (registrikood: 10235684) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE PANT	Juhatuse liige	31.03.2020
RAIT PALLO	Juhatuse liige	31.03.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osühing Vara HTG osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osühing Vara HTG (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes 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 „Vandeauditori 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 arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab 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 oluliselt lahkneb 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 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspeutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. 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 mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Eero Kaup

Vandeauditori number

KPMG Baltics OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

31.03.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vara HTG (registrikood: 10235684) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERO KAUP	Vandeaudiitor	31.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 282
Kokku	23 399
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 399
Kokku	23 399

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2759000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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