

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Virda Capital OÜ

registrikood: 12407623

tänava/talu nimi, Rotermanni tn 2-sissepääs A, IV korrus, kontor B3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: virdacapital@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Kasumiaruanne	4
Koondkasumiaruanne	5
Bilanss	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	12
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	13
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	14
Lisa 5 Laenukohustised	15
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 7 Müügitulu	16
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 10 Seotud osapooled	17
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	18
Lisa 12 Juhtkonnapoolsed hinnangud	19
Lisa 13 Finantsriskide juhtimine	20
Aruande allkirjad	23

TEGEVUSARUANNE

Virda Capital OÜ asutati 2013. aasta jaanuarikuus ja ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvara lühiajaline üürile andmine, kinnisvara alased konsultatsioonid ja projektiarendused.

2020 aastal tegutses ettevõtte majutusasutusena Rotermanni kvartalis (Business Executive Rotermanni Apartments).

Rotermanni 14

Rendipind koosneb 4-st korterist, panipaikadest ning parkimiskohtadest.

2020. aastal toimunud sündmused

Kuni 2020.a oli makromajanduslik seis kinnisvarainvesteeringute tegemiseks ja lühiajaliseks rendiks Rotermanni kvartalis hea. Seda kinnitasid ka majandusarengu statistika ja kinnisvaraturu dünaamika.

Lühiajalise üüri turg Tallinnas oli tugevalt hooajaline – jaanuarist märtsi lõpuni oli aktiivsus kõige madalam ning juuni lõpust augusti lõpuni kõige kõrgem. Kõikumine oli enam kui 300%.

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu - haigus, mis põhjustas ettevõtte tegevusele suuri probleeme. Turistide arv vähenes märkimisväärselt, mille tulemuseks on aruande aasta müügitulu langus 30% võrreldes eelmise aastaga.

Arvestades uute tingimustega oli ettevõtte sunnitud muutma oma klientide sihtgruppi, pöörama rohkem tähelepanu kohalikele ja lühiajaliselt Eestis elavatele klientidele.

Aruandeaastal ettevõttel töötajad ei olnud. Juhatuse koosneb 2 liikmest. Juhatuse liikmetele tasu ei maksnud.

Arengusuunad järgnevas majandusaastaks

Virda Capital OÜ järgmise aasta plaan on jätkata põhitegevusalal ja tegutseda kasumlikult.

Peamised suhtarvud

	2020	2019	
Käibe kasv	-29.95	-34.39	%
Puhasrentaabilus	-3.11	17.30	%
ROE	-0.60	4.78	%
ROA	-0.23	1.76	%

Käibe kasv = (müügitulu 2020 – müügitulu 2019)/ müügitulu 2019 * 100

Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	64 026	91 399	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 241	-38 213	8
Mitmesugused tegevuskulud	-13 949	-9 121	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 271	-19 251	4
Muud ärikulud	-33	-883	
Ärikasum (kahjum)	4 532	23 931	
Intressikulud	-6 521	-8 120	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 989	15 811	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 989	15 811	

Koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 989	15 811
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-1 989	15 811

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	591	1 776	2
Nõuded ja ettemaksed	1 978	4 630	3
Kokku käibevarad	2 569	6 406	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	877 146	892 943	4
Kokku põhivarad	877 146	892 943	
Kokku varad	879 715	899 349	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	367 216	364 644	5
Võlad ja ettemaksed	926	164	6
Kokku lühiajalised kohustised	368 142	364 808	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	182 523	203 503	5
Kokku pikaajalised kohustised	182 523	203 503	
Kokku kohustised	550 665	568 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	200 000	200 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 039	115 227	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 989	15 811	
Kokku omakapital	329 050	331 038	
Kokku kohustised ja omakapital	879 715	899 349	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	4 532	23 931	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	20 271	19 251	4
Kokku korrigeerimised	20 271	19 251	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 653	1 292	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	762	-6 620	
Kokku rahavood äritegevusest	28 218	37 854	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 474	-2 259	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-4 474	-2 259	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 400	244 639	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 808	-272 690	
Makstud intressid	-6 521	-7 844	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 929	-35 895	
Kokku rahavood	-1 185	-300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 776	2 076	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 185	-300	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	591	1 776	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	200 000	115 227	315 227
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	15 811	15 811
31.12.2019	200 000	131 038	331 038
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-1 988	-1 988
31.12.2020	200 000	129 050	329 050

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Virda Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (International Financial Reporting Standards - IFRS), nagu Euroopa Liit on need vastu võtnud (edaspidi IFRS).

Virda Capital OÜ majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

Käesolev aruanne on esitatud eurodes, mis on ka ettevõtte arvestusvaluutaks.

Ettevõtte on valinud koondkasumiaruande esitamiseks kahe aruande lähenemise, kus eraldi esitatakse kasumiaruanne ja koondkasumiaruanne.

Ettevõtte kasumiaruandes on esitatud kulud lähtuvalt nende olemusest.

Rahavoogude aruandes esitatakse äritegevuse rahavood kaudsel meetodil alustades ärikasumist, mida on korrigeeritud mitterahaliste tehingute mõjuga.

Finantsvarad

Virda Capital OÜ-le kuuluvad finantsvarad on klassifitseeritud järgmistesse kategooriatesse:

1. Raha ja raha ekvivalendid
2. Nõuded ostjate vastu, laenud ja muud lühiajalised nõuded

Ettevõtte finantsvarad on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega ning ei ole tuletisinstrumendid ega ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglasest väärtusest ilma tehingukuludeta. Pärast esmast arvele võtmist kajastab Virda Capital OÜ laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtivad Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Ümberhindluste kursivahed on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta ning laenukasutuse kulutustest.

Laenukasutuse kulutused kajastatakse nende tekkimisel kuluna, v.a olulised kulutused, mis on otseselt seostatavad selliste varade ostmise, ehitamise või tootmisega, mille eesmärgipäraseks kasutamiseks või müümiseks ettevalmistamine vältab pikema perioodi.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb oluliselt erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse need arvele eraldi varaobjektidena ja amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul.

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja väärtuse langusest tulenevad võimalikud allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara lõppväärtus, amortisatsiooni arvestamise meetodid ja kasulik eluiga vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpus ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse vähenemisele. Materiaalse ja immateriaalse põhivara allahindluse testimisel leitakse kaetav väärtus, mis on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui selgub, et varaobjekti väärtus on langenud alla tema bilansilise jääkväärtuse, hinnatakse varaobjekt alla. Ümberhindluse meetodil kajastavaatele varadele teostatakse ümberhindlus kui nende õiglane väärtus erineb oluliselt nende raamatupidamislikust jääkväärtusest.

Amortisatsiooni arvestatakse varaobjekti hinnangulise kasuliku eluea jooksul lineaarselt. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse, kui vara raamatupidamislik jääkväärtus võrdub tema lõppväärtusega. Vara lõppväärtus põhineb nende hinnangulisel realiseerimisväärtusel kasuliku eluea lõpus. Allpool toodud tabelis on esitatud põhivara klasside kasulikud eluead aastates. Maa kasulik eluiga on piiramatult.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
ehitised	50
muu materiaalne põhivara	5

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvestatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast; või äriühingul pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kõik ettevõtte finantskohustised kuuluvad kategooriasse "muud finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses".

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse tõenäolisi tegevusest tingitud või juriidilisi kohustusi, mis tulenevad enne bilansipäeva toimunud sündmustest.

Eraldise moodustamine või olemasoleva eraldise suurendamine kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Eraldisi kajastatakse finantsseisundi aruandes kohustuse täitmiseks juhtkonna parima hinnangu kohaselt tõenäoliselt vajamineva summa nüüdisväärtuses, kasutades maksueelset diskontomäära, mis kajastab hetke turuhinnanguid raha ajaväärtusele ja neid kohustusele iseloomulikke riske, mis ei kajastu sellega seotud kulutusi käsitlevas parimas hinnangus.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse

intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustusena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Virda Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

UUED RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE STANDARDID, AVALDATUD STANDARDITE MUUDATUSED NING RAHVUSVAHELISE FINANTSARUANDLUSE TÖLGENDUSTE KOMITEE (IFRIC) TÖLGENDUSED UUED STANDARDID, TÖLGENDUSED JA NENDE MUUDATUSED

Uued ja/või muudetud rahvusvahelised raamatupidamise standardid, mida ettevõtte on rakendanud alates 1. jaanuarist 2020, kuid millel ei olnud olulist mõju ettevõtte raamatupidamise aruandele:

Seoses COVID-19 pandeemiaga muutis IASB mai lõpus standardit IFRS 16 „Rendiarvestus“.

Muudatus tegi rentnike jaoks rendisoodustuse kajastamise oluliselt lihtsamaks ja kaotas nõude käsitleda rendisoodustust lepingu muudatustena, kui see on tehtud COVID-19 tagajärjel ning teatud muud kriteeriumid on täidetud.

COVID-19 pandeemia tõttu peavad paljud rentnikud rendisoodustuste läbirääkimisi rendileandjatega. Eelkõige tehakse rendisoodustusi kaubandus- ja teeninduspindade üürnikele, kes on olnud sunnitud oma äripindade uksed sulgema. Tulenevalt pandeemia laiaulatuslikust mõjust võidakse aga soodustusi teha ka büroo-, tootmis- ja teiste pindade rentnikele.

Rendisoodustused võivad olla erinevad: rendimakse ühekordne vähendamine, rendimaksetest vabastamine, rendi vähendamine kindlaksmääratud ajavahemikuks või rendimakse olemuse muutmine (näiteks fikseeritud rendimakse muutub varieeruvaks).

Lihtsustav erand rentnike jaoks

IASB (Rahvusvaheline Arvestusstandardite Nõukogu) andis muudatusega rentnikele vabatahtliku erandi, mis lubab neid rendilepingute muudatusi, mis on otseselt põhjustatud COVID-19, mitte kajastada kui rendilepingute muudatusi, nagu seda nõuab IFRS 16. See tähendab, et rendikohustist ja kasutusõigusvara ei pea ümber arvutama ning selle asemel võib rendimaksete muutuse kajastada otse kasumiaruandes samal real, kus kajastatakse muutuvaid rendimakseid (variable lease payments). Kui ettevõtte otsustab seda erandit kasutada, peab ta selle avalikustama oma raamatupidamise aruandes.

Erandi kasutamiseks peavad olema täidetud järgmised tingimused:

- rendisoodustuse tulemusena on renditasu sisuliselt sama või väiksem kui vahetult enne muutust makstud renditasu;
- vähendatakse ainult neid rendimakseid, mida tuleb tasuda 30. juunil 2021 või enne seda;
- muid olulisi muudatusi rendilepingu tingimustes ei tehta.

Arvestus rendileandjate jaoks

Vastu võetud IFRS 16 muudatus rendileandjate arvestust ei mõjuta.

Kasutusrendilepingute puhul kajastab rendileandja vastavalt IFRS 16le kasutusrenditulu lineaarselt kogu rendiperioodi jooksul. See tähendab, et kui rendiperioodi jooksul laekuvad rendimaksud erinevates summades, siis raamatupidamises kajastatav keskmine igakuine tulu võib erineda rentnikult saadavast rahavoost. COVID-19 tingitud ajutiste rendisoodustuste tõttu võib olla vaja ümber arvutada tulu, mida igakuiselt järelejäänud rendiperioodi jooksul kajastatakse. Kui antud rendisoodustus on märkimisväärne, siis on sellel oluline mõju renditulu arvestusele rendisoodustusega kuudel.

Kapitalirendilepingute puhul lähtub rendileandja standardi IFRS 9 „Finantsinstrumendid“ kapitalirendinõude ümberarvestamise reeglitest.

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

„Äritegevuse mõiste“ – IFRS 3 muudatused:

Muudatustega on korrigeeritud äritegevuse mõistet. Äritegevusel peavad olema sisendid ja sisuline protsess, mis koos aitavad oluliselt kaasa võimele luua väljundeid. Uus juhendmaterjal annab raamistiku hindamiseks, millal sisend ja sisuline protsess on olemas, sh varajases staadiumis olevate ettevõtete puhul, mis ei ole väljundeid tekitanud. Kui väljundeid ei ole, siis äritegevusena klassifitseerumiseks on vajalik organiseeritud tööjõu olemasolu. Väljundi mõistet on kitsendatud ja see keskendub nüüd klientidele pakutavatele kaupadele ja teenustele ning investeerimistulu ja muu tulu teenimisele; mõiste ei hõlma enam kulude kokkuhoidu ja muud majanduslikku kasu. Samuti ei pea enam hindama, kas turuosalised on võimelised puuduvaid osi asendama või omandatud tegevusi ja varasid integreerima. Ettevõtte võib läbi viia „kontsentratsioonitesti“ – omandatud varad ei vasta äritegevuse mõistele, kui omandatud brutovarade sisuliselt kogu õiglane väärtus kontsentreerub ühele varale (või ühesuguste varade kogumile).

Ettevõtte hinnangul ei avalda muudatused esmakordsel rakendamisel ettevõtte raamatupidamise aruandele olulist mõju.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ ja IAS 8 „Arvestusmeetodid, arvestushinnangute muutused ja vead“

Muudatustega täpsustatakse mõiste „oluline“ definitsiooni ning selle kasutamist. Uue definitsiooni kohaselt loetakse informatsioon oluliseks,

kui võib põhjendatult eeldada, et selle väljajätmine, väärkajastamine või varjamine võiks mõjutada otsuseid, mida üldotstarbeliste finantsaruannete esmased kasutajad konkreetse aruandva ettevõtte finantsaruannetes sisalduva finantsteabe alusel teevad. Samuti on täiendatud definitsiooniga kaasnevaid selgitusi.

Muudatustega tagatakse ka see, et mõistet kasutatakse kõigis IFRSides samas tähenduses.

Olulisuse määratluse muudatused ei oma märkimisväärset mõju ettevõtte raamatupidamise aruannetele.

IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused: kohustiste klassifitseerimine lühiajalisteks või pikaajalisteks. Muudatusi kohaldatakse 1. jaanuaril 2022 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, samuti on lubatud ennetähtaegne rakendamine.

Muudatuste eesmärk on tagada finantsaruannete parem võrreldavus, aidates ettevõtetel määrata, kas võlad ja muud kohustised, mille maksetähtpäev ei ole kindel, tuleb finantsseisundi aruandes klassifitseerida lühi- või pikaajalisteks. Muudatused mõjutavad kohustiste esitusviisi finantsseisundi aruandes ega muuda eksisteerivaid nõudeid, mis puudutavad vara, kohustise, tulu või kulu mõõtmist, kajastamise aega või avalikustatavat infot. Muudatustega selgitatakse ka, kuidas klassifitseerida võlainstrumenti, mida ettevõtte võib arveldada emiteerides omakapitaliinstrumente. Juhtkond on hinnanud muudatuste rakendamise mõju minimaalseks. Standardite IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 muudatused – intressimäärade võrdlusuluste (IBOR-ite) reform (teine etapp) (Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2021 või hiljem; rakendatakse edasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.) Muudatused käsitlevad küsimusi, mis võivad intressimäärade võrdlusuluste reformi tagajärjel mõjutada finantsaruandlust, sealhulgas intressimäärade võrdlusulusest alternatiivsele võrdlusulusele üleminekust tulenevate lepinguliste rahavoogude või riskimaandamisühete muutuse mõjusid. Muudatused võimaldavad praktilise abinõuna vabastust IFRS 9, IAS 39, IFRS 7 teatud nõuetest, mis on seotud järgnevaga: • muudatused finantsvarade, finantskohustiste ja rendikohustiste lepinguliste rahavoogude määramise aluses ja • riskimaandamisarvestus.

Seni veel jõustumata standardid, tõlgendused ja avaldatud standardite muudatused

Järgmised uued standardid, tõlgendused ja muudatused 31. detsembril 2020 lõppenud aruandeperioodile veel ei kohaldu ja seetõttu pole neid käesoleva aruande koostamisel rakendatud. Ettevõtte kavatseb neid rakendada siis, kui need jõustuvad.

Standardite IFRS 10 ja IAS 28 muudatused „Investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline varade müük või üleandmine“

[Euroopa Komisjon otsustas muudatuste kinnitamise määramata ajaks edasi lükata.]

Muudatustega selgitatakse, et sidusettevõtte või ühisettevõttega seotud tehingu puhul sõltub kasumi või kahjumi kajastamise ulatus sellest, kas müüdud või üle antud varad moodustavad äri:

- kasum või kahjum kajastatakse täielikult siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab sellise vara või selliste varade üleandmist, mis moodustavad äri (olenemata sellest, kas see asub / need asuvad tütarettevõttes või mitte), ning
- kasum või kahjum kajastatakse osaliselt siis, kui investori ja tema sidusettevõtte või ühisettevõtte vaheline tehing hõlmab varasid, mis ei moodusta äri (isegi juhul, kui need varad asuvad tütarettevõttes).

Standardi IAS 1 „Finantsaruannete esitamine“ muudatused

(Kohaldatakse aruandeperioodidele, mis algavad 1. jaanuaril 2023 või hiljem; rakendatakse tagasiulatuvalt. Lubatud on varasem rakendamine.)

[Euroopa Liit ei ole muudatusi veel heaks kiitnud.]

Muudatustega selgitatakse, et kohustiste liigitamine lühi- või pikaajaliseks põhineb üksnes ettevõtte õigusel arveldamist aruandeperioodi lõpus edasi lükata. Ettevõtte õigus lükata arveldamist edasi vähemalt 12 kuud alates aruandekuupäevast ei pea olema tingimusteta, kuid sellel peab olema sisu. Klassifitseerimist ei mõjuta juhtkonna kavatsused ega ootused selle kohta, kas ja millal ettevõtte oma õigust kasutab. Muudatustega selgitatakse ka olukordi, mida peetakse kohustise tasumiseks.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamise vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid. Korrigeerivate sündmuste mõju kajastatakse lõppenud majandusaasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorrigeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avalikustatakse lisades, juhul, kui nad on olulised.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
AS LHV Group	3	0
AS SEB Pank	588	1 776
Kokku raha	591	1 776

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 178	1 178	
Ostjatelt laekumata arved	1 178	1 178	
Nõuded seotud osapoolte vastu	769	769	10
Ettemaksed	31	31	
Muud makstud ettemaksed	31	31	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 978	1 978	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 540	4 540	
Ostjatelt laekumata arved	4 540	4 540	
Ettemaksed	90	90	
Muud makstud ettemaksed	90	90	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 630	4 630	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	86 250	802 767	55 973	944 990
Akumuleeritud kulum		-14 027	-21 028	-35 055
Jääkmaksumus	86 250	788 740	34 945	909 935
Ostud ja parendused	0	0	2 259	2 259
Amortisatsioonikulu	0	-8 028	-11 223	-19 251
31.12.2019				
Soetusmaksumus	86 250	802 767	58 232	947 249
Akumuleeritud kulum	0	-22 055	-32 251	-54 306
Jääkmaksumus	86 250	780 712	25 981	892 943
Ostud ja parendused	0	0	4 474	4 474
Amortisatsioonikulu	0	-8 028	-12 243	-20 271
31.12.2020				
Soetusmaksumus	86 250	802 767	62 706	951 723
Akumuleeritud kulum	0	-30 083	-44 494	-74 577
Jääkmaksumus	86 250	772 684	18 212	877 146

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	342 500	342 500			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	342 500	342 500					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	203 503	21 975	181 528		6 kuu euribor + 2.8%	EUR	20.03.2024
AS LHV Group	3 736	2 741	995		6 kuu euribor + 12,9%	EUR	15.04.2022
Pikaajalised laenud kokku	207 239	24 716	182 523				
Laenukohustised kokku	549 739	367 216	182 523				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	343 330	343 330			0%	EUR	nõudmisel
Lühiajalised laenud kokku	343 330	343 330					
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	224 817	21 314	203 503		6 kuu euribor + 2.8%	EUR	20.03.2024
Pikaajalised laenud kokku	224 817	21 314	203 503				
Laenukohustised kokku	568 147	364 644	203 503				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	86 250	86 250
Ehitised	772 686	780 713
Kokku	858 936	866 963

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	572	572
Maksuvõlad	354	354
Kokku võlad ja ettemaksed	926	926
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	-139	-139
Maksuvõlad	303	303
Kokku võlad ja ettemaksed	164	164

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	50 613	48 715
Holland	12 252	40 126
Suurbritannia	1 161	2 558
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 026	91 399
Kokku müügitulu	64 026	91 399
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotellid ja muu sarnane majutus	64 026	91 399
Kokku müügitulu	64 026	91 399

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Agendasud	-7 227	-13 221
Ruumide kommunaalkulud	-9 234	-9 513
Toitlustus	-1 122	-7 109
Koristus	-4 238	-4 959
Ruumide hooldus, remondikulud	-697	-255
Telefon, internet	-969	-692
Maamaks	-478	-478
Kindlustus ja valvekulud	-1 063	-969
Muud	-213	-1 017
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 241	-38 213

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	-2 900	-3 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	-18	-442
Raamatupidamisteenus	-6 150	-3 800
Konsultatsioonid, koolitused	0	-1 423
Audit	-4 450	0
Pangateenus	-203	-90
Muud	-228	-366
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-13 949	-9 121

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	769	240 888	0	341 977

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
A.A.Raihshtein	830	0%	EUR	nõudmisel

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
A.A.Raihshtein	2 000	11 775	0%	EUR	nõudmisel

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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 ettevõtted	22 055	9 174	41 593	1 488

31.12.2020 seisuga kajastatud nõuded seotud osapoolte vastu summas 769 eurot jagunevad järgmiselt (vaata ka lisa 3):

- Misada OÜ summas 157 eurot
- Fort Aero AS summas 59 eurot
- BlueBird Capital OÜ summas 553 euro

31.12.2020 seisuga kajastatud kohustised seotud osapoolte vastu summas 240 888 eurot jagunevad järgmiselt:

- krediid Free NRG OÜ-lt summas 1 791 eurot
- Bresc OÜ summas 179 eurot
- laenukohustis A.A.Raihshteinile summas 242 500 eurot

2020. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 22 055 eurot, seal hulgas kauba ost 1 096 eurot ja teenuste ost 20 958 eurot. 2020. aasta jooksul teenustemüük seotud osapooltele olid kokku 9 174 eurot.

31.12.2019 seisuga kajastatud kohustised seotud osapoolte vastu summas - 1 353 eurot jagunevad järgmiselt:

- krediid Free NRG OÜ-lt summas 1 636 eurot
- Bresc OÜ summas 184 eurot
- Misada OÜ summas 100 eurot

2019. aasta jooksul ostud seotud osapooltel olid summas 41 593 eurot, seal hulgas kauba ost 7 103 eurot ja teenuste ost 34 490 eurot. 2019. aasta jooksul teenustemüük seotud osapooltele olid kokku 1 488 eurot.

2019.a ja 2020.a juhatuse liikmetele tasu ei ole makstud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

31.12.2020 seisuga Virda Capital OÜ lühiajalised kohustised ületavad käibevara.

Likviidsuse tagamiseks ettevõtte juhtkond plaanib üle vaadata praegused rahavoogude prognoosimise protsessid ning analüüsida, kuidas erinevad faktorid mõjutavad ettevõtte likviidsust. Erinevate stsenaariumite läbimängimine annab olulise info lühiajaliste juhtimisotsuste vastuvõtmiseks. See võimaldab tuvastada olukorrad, kus võib tekkida probleeme laenulepingute täitmisega. Probleemi tekkimisel ettevõtte peab pöörduma toetuse saamiseks aktsionäride poole või taotlema pangast hüpoteegi lepingu muutmist.

Kasumlikkuse säilitamiseks ja olukorra lühiajaliseks stabiliseerimiseks peab juhtkond analüüsima praeguseid püsi- ja muutuvtulusid.

Juhtkonna hinnangul ei põhjusta Covid-19 tulenev mõju ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas kuna ettevõtte omanikud on valmis tegema täiendavaid sisse makseid ettevõtte maksevõime tagamiseks.

Lisa. 12 Juhtkonnapoolsed hinnangud

Finantsaruannete koostamine kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standarditega nõuab teatud oluliste raamatupidamislike hinnangute kasutamist.

Kuigi nimetatud hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhatuse hinnangutes kajastame muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes või koondkasumiaruandes.

Tähtsaimad raamatupidamislikud hinnangud ja otsused puudutavad järgnevaid arvestus- ja aruandlusvaldkondi.

Nõuete hindamine

Nõuete hindamisel analüüsitakse iga nõuet individuaalselt. Nõude osalise või täieliku allahindamise otstarbekuse otsustamisel lähtutakse võlgniku finantsseisust, pakutavatest tagatistest, võla tasumiseks pakutud lahendustest ning võlgniku senisest maksekäitumisest.

Majutustulude ja kulude periodiseerimine

Kõik majutusega seotud tulud ja kulud periodiseeritakse kuu täpsusega.

Materiaalse põhivarade hindamine

Juhtkond on hinnanud materiaalse põhivara kasulikke eluigasid, võttes arvesse äritegevuse tingimusi, ajaloolist kogemust nimetatud valdkonnas ning tulevikuperspektiive. Juhtkonna hinnangul on ehitiste elueaks 50 aastat. Masinate ja seadmete elueaks on 5 aastat ning muu inventari keskmiseks kasulikuks elueaks on 5 aastat olenevalt varade kasutusotstarbest.

Materiaalsed põhivarad kajastatakse iga bilansipäeva seisuga nende soetus maksumuses.

Põhivara väärtust testitakse juhul, kui leiab aset mõni sündmus või ilmneb asjaolu, mis viitab vara väärtuse langusele. Kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest maksumusest, hinnatakse vara väärtus alla tema kaetavale väärtusele.

Lisa. 13 Finantsriskide juhtimine

Riskide juhtimine on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida riske selliselt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid.

Olulisemateks riskideks peab ettevõtte tururiski, kinnisvarariski ja finantsriske, mis hõlmab omakorda intressiriski, valuutariski, krediidiriski, likviidsusriski ja omakapitali riski.

Tururisk

Tururiskiks nimetatakse üldist riski, mis on olemas kogu turul, turusituatsiooni järsud muutused, stabiilse turu puudumine või kadumine, tarbijaeelistuste muutumine või ostujõu langus, konkurendid ja teised samalaadsed tooted-teenused, konkurentide odavamad hinnad, uued mudelid ja tehnoloogiad.

Kinnisvararisk

Kinnisvararisk on hoonete oodatust kiirem amortiseerumine, väärtuse langus turul, asukoha muutumine ebasoodsaks, rendilepingute lõpetamine.

Ettevõtte investeerib peamiselt kinnisvaraobjektidesse, mis asuvad Tallinna kesklinnas, mistõttu ettevõtte ei ole oluliselt avatud kinnisvara hindade muutumise riskile.

Covid – 19 kevadise eriolukorra ajal ennustati kinnisvaraturu kokkukukkumist ja oluliselt suuremat hinnalangust, kuid sügisel toimus turu kiire taastumine.

Finantsrisk

Finantsriskid seisnevad muuhulgas piisava kapitaliseerituse ning finantseerimisega seotud riskides, valuuta-, intressi- ja krediidiriskis. Finantsriske hallatakse raamatupidamise- ja finantseeskirjade abil.

Virda Capital OÜ rahavoogude planeerimise eest vastutab juhtkond, mis jälgib pidevalt ettevõtte rahaseisu.

31.12.2020 sisuga ettevõtte lühiajalised kohustused ületavad käibevara.

COVID-19 pandeemiaga kaasnev eriolukord pani ettevõtte raskesse olukorda. Antud olukorras esmatähtis jälgida ettevõtte jookvat rahavajadust ja tagada jätkusuutlikkus.

Ettevõtte juhtkond koostab erinevad finants- ja rahavooprognooside stsenaariumid, et mõista, kuidas erinevad muutused mõjutavad ettevõtte lühiajalist likviidsust. Lisaks suunatakse fookus käibekapitali juhtimisele, hinnatakse kuidas mõjutavad likviidsust laekumiste viibimine, maksete ajatamine.

Kasumlikkuse säilitamiseks vaadatakse kriitiliselt üle nii püsikulud kui ka muutuvkulud, et veenduda, kas kulud on igapäevase äritegevuse toimimiseks hädavajalikud.

Krediidirisk

Krediidirisk on finantskahju, mida ettevõtte võib kanda, kui vastaspool jätab oma finantskohustised täitmata. Krediidiriskile on avatud raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele, muud lühi- ja pikaajalised nõuded.

Vabu rahalisi vahendeid hoitakse SEB ja AS LHV Pank arvelduskontol. SEB Pank AS ei oma eraldi Moody'se krediitireitingut. SEB Pank ASi emaettevõtte Skandinaviska Enskilda Banken AB omab Moody'se pikaajalist krediitireitingut Aa3.

Moody's Investors Service'i poolt AS-ile LHV Pank kinnitatud reitingud:

- Pika-ja lühiajaline vastaspoolte riskihinnang A3 (cr)/Prime-2(cr)
- Pika-ja lühiajaline vastaspoolte riski reiting A3/Prime-2
- Välis- ja kohalikus valuutas pikaajaliste pangahoiuste reiting Baa1
- Välis- ja kohalikus valuutas lühiajaliste pangahoiuste reiting Prime-2
-

Finantsvarad, mis on avatud krediidiriskile

Finantsinstrumendid kategooriate lõikes	Lisa	31.12.2020	31.12.2019
Raha ja pangakontod	2	591	1 776
Nõuded ja ettemaksud	3	1 978	4 631

Majutusteenuste osutamine toimub peamiselt ettemaksuga, mistõttu ettevõtte krediidirisk on minimaalne.

Finantsvarade jaotus maksetähtaegade järgi on toodud aruande lisa 3 Nõuded ja ettemaksed.

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et finantsinstrumendi õiglane väärtus või tulevased rahavood kõiguvad vahetuskursside muutuste tõttu.

Ettevõtte peamised tehingud teostatakse eurodes, seega pole ettevõtte valuutarisk kuigi suur.

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk väljendub sellest, et ettevõttel ei pruugi olla likviidseid vahendeid oma finantskohustiste õigeaegseks täitmiseks.

Likviidsusriski juhtimise vahendina kasutab ettevõtte rahavoogude planeerimist ning õigeaegselt kapitali kaasamist investoritelt või omanikelt.

Intressirisk

Intressirisk on risk, et finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood muutuvad tulevikus turu intressimäära muutuse tõttu, näiteks tekib selline risk ettevõtte ujuva intressimääraga võlakohustistest ning seisneb ohus, et finantskulud suurenevad kui intressimäärad tõusevad.

Ettevõtte laenude intressid on fikseeritud.

Intressi kandvad võlakohustised 31.12.2020 ja 31.12.2019 (vaata ka lisa 5)

	Intressimäär	31.12.2020		31.12.2019	
		Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis	Lühiajaline kohustis	Pikaajaline kohustis
Laenud					
AS SEB Pank	6 kuu EURIBOR +2,8%	21 975	181 528	21 314	203 503
LHV Pank AS	6 kuu EURIBOR +12,9%	2 741	995	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.02.2021

Virda Capital OÜ (registrikood: 12407623) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARON ARKADY RAIHSHEIN	Juhatuse liige	17.02.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Virda Capital OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Virda Capital OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab 31.12.2020 lõppenud aasta kohta koostatud kasumiaruannet, koondkasumiaruannet, bilanssi seisuga 31.12.2020, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis on 31.12.2020 seisuga kajastatud pikaajalised laenukohustised pangale summas 181 528 eurot. 31.12.2020 seisuga ei ole ettevõtte finantsnäitajad kooskõlas pangalaenu lepingus sätestatud eritingimustega ning pangal on õigus lepingu ennetähtaegselt üles öelda. Vastavalt rahvusvahelistele finantsaruandluse standarditele, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt kajastatakse sellised laenukohustised lühiajalise kohustisena. Seega peaksid ettevõtte lühiajalised laenukohustised olema 181 528 euro võrra suuremad ning pikaajalised laenukohustised vastavalt väiksemad.

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 arvestuseksperitide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega 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 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. Seoses sellega märgime, et tegevusaruandes toodud finantsnäitajad võivad olla mõjutatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatust.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandlusstandarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ja selle 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.

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 arvamust. 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, väaresitiste 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. 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/

Ree Teinberg

Vandeauditiitori tegevusloa number 625

Audit & Consult OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

17.02.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Virda Capital OÜ (registrikood: 12407623) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REE TEINBERG	Vandeaudiitor	17.02.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	131 039
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 989
Kokku	129 050
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	29 050
Kokku	129 050

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastajad	55103	64026	100.00%	Yes

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-mail address	virdacapital@gmail.com