

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: VK Kvartal OÜ

registrikood: 14042096

tänava/talu nimi, Aruküla tee 3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51017

e-posti aadress: veljo@salvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Muud nõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ VK Kvartal asutati 2016.aastal mais, äritegevust alustati detsembris samal aastal. Ettevõtte 100%-line osa kuulub aruande koostamise hetkel VIK Kinnisvara AS-le. Emaettevõtte omanik on OÜ Velvara.

16.detsembril 2016 soetati tütarettevõtte OÜ TTK Kultuurikeskus 51%-ne osa. VK Kvartal OÜ tegevus hõlmab nimetatud investeringu hoidmist ning tütarettevõttele antud laenult intressitulu teenimist.

TTK Kultuurikeskus OÜ (edaspidi "keskus") on Tartu kesklinnas asuva ärikeskuse, multifunktsionaalse hoonestatud kinnistu Kvartal omanik. Keskuse põhitegevuseks on nimetatud hoones asuvate äriruumide üürimine, haldamine ja arendamine. Kvartali keskuses on kokku ca 55 000 ruutmeetrit kogupinda, millest kasulikku äripinda ca 45 000 ruutmeetrit. Äriruumide üürnike hulgas on lisaks kaubandus- ja toitlustusettevõtetele ka hotell, spaa, meditsiinasutused, Eesti Töötukassa, BigBank, Coop Tartu ja IT firmade bürood.

2020. aastal alanud koroonaviiruse globaalne pandeemia ei ole aruande koostamise hetkeks vaibunud. Raske on hinnata, kui pikaks kujuneb viiruse levikust tingitud keskuse sulgemine ning selle mõju ettevõtte järgnevate perioodide finantstulemustele, rahavoogudele ja varade väärtusele. Kuigi vaktsiiniuudised suurendavad lootust kriisist peagi jagu saada, on prognoosiga seotud määramatus endiselt väga suur, sest pandeemia kulg ning sellest tulenevalt ka piirangud ja nende mõju majandusele võivad oodatust märkimisväärselt erineda. Seetõttu ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele. Vahepealne piirangute leevendamine näitas, et aktiivne majandustegevus taastus kiiresti. Juhtkonna hinnangul on ettevõtte ja samuti tema tütarettevõtte tegevus jätkusuutlik. Ettevõttel ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

VK Kvartal OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2020	2019
Puhas käibekapital ehk töökapital (käibevara-lühiajalised kohustised), tuh EUR	-4 955	132
Likviidsuskordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) kordades	0,06	1,6
Maksevalmiduse kordaja (Raha/Lühiajalised kohustused) kordades	0,06	0,84
Võlakordaja (koguvõlgnevus/varad) kordades	0,9	0,9

Aruande koostamise hetkel ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised märkimisväärselt käibevara. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele likviidsusprobleeme, kuna aruandepäeva järgselt on pikendatud 2021 aastal lõppevate saadud laenude tagasimakse tähtaegu. Juhtkond kinnitab, et vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused.

2020 aastal täiendavaid investeringuid ei tehtud ja neid pole plaanis teha ka 2021 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	338 384	189 033	2
Nõuded ja ettemaksed	0	168 099	4
Kokku käibevarad	338 384	357 132	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 665 471	1 665 471	3
Nõuded ja ettemaksed	5 174 964	5 371 910	4
Kokku põhivarad	6 840 435	7 037 381	
Kokku varad	7 178 819	7 394 513	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 273 364	0	5
Võlad ja ettemaksed	20 074	225 144	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 293 438	225 144	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 341 636	6 575 397	5
Võlad ja ettemaksed	0	20 074	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 341 636	6 595 471	
Kokku kohustised	6 635 074	6 820 615	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 898	641 029	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 153	-70 131	
Kokku omakapital	543 745	573 898	
Kokku kohustised ja omakapital	7 178 819	7 394 513	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-1 580	-1 922
Ärikasum (kahjum)	-1 580	-1 922
Intressitulud	207 006	208 382
Intressikulud	-235 579	-276 591
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-30 153	-70 131
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 153	-70 131

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VK Kvartal OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Majandusaasta algas 01. jaanuar 2020 ja lõppes 31. detsember 2020. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes euro täpsusega.

Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, oma finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

VK Kvartal OÜ ei koosta konsolideeritud majandusaasta aruannet. Konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest on vabastatud tütarettevõtja, kelle aktsiate või osadega esindatud häälest vähemalt 90 protsenti kuulub ühte konsolideerimisgruppi, mille lepinguriigis registreeritud konsolideeriv üksus on kohustatud koostama ja avalikustama konsolideerimisgrupi auditeeritud majandusaasta aruande, eeldusel et vabastamise on heaks kiitnud kõik selle tütarettevõtja ülejäänud aktsionärid või osanikud. VK Kvartal OÜ ja emaettevõtja VIK Kinnisvara AS konsolideeriv üksus on OÜ Velvara (registrikood 11497601, tegevuskoht Eesti).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju.

Osalus tütarettevõttes kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse soetusmaksumus alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenu nõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning mud lühi- ja pikajalised võlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (näiteks 0% laenu korral), siis on algselt kohustise õiglane väärtus väiksem kui tema nominaalväärtus.

Sellisel juhul kajastatakse kohustist nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel kasutatakse diskontomäära, mis on turu keskmine intressimäär sarnase krediitdireitinguga ettevõtete ja sarnase riskiga instrumentide puhul. Vahet kohustise nominaalväärtuse ja õiglase (diskonteeritud) väärtuse vahel kajastatakse finantskuluna kohustise kajastamise ja tasu maksmise vahelise perioodi jooksul.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Intressid on tasu ettevõttele kuuluva raha või raha ekvivalentide kasutada andmise eest, samuti tasu ettevõttele tasumata nõuete eest.

Tulu, mida saadakse vara kasutada andmise eest intressidena, kajastatakse siis, kui: (a) tulu laekumine on tõenäoline; ja (b) tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tütarettevõtte;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	338 384	189 033
Kokku raha	338 384	189 033

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
11107505	TTK Kultuurikeskus OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja arendus	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
TTK Kultuurikeskus OÜ	1 665 471	1 665 471
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 665 471	1 665 471

Tütarettevõtja osad on panditud tütarettevõtja poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 174 964		5 174 964			
Tütarettevõtja vastu	5 174 964	0	5 174 964	4%	EUR	2026
Kokku muud nõuded	5 174 964		5 174 964			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	5 174 964		5 174 964			
Tütarettevõtja vastu	5 174 964	0	5 174 964	4%	EUR	2026
Intressinõuded	365 045	168 099	196 946			
Tütarettevõtja vastu	365 045	168 099	196 946			
Kokku muud nõuded	5 540 009	168 099	5 371 910			

Aruandeaastal arvestati tütarettevõtjale antud laenult intressitulu 206 999 eurot ning tütarettevõtja tasus intresse summas 572 044 eurot. Eelmisel majandusaastal arvestati tütarettevõtjale antud laenult intressitulu 208 375 eurot ning tütarettevõtja tasus intresse summas 392 766 eurot (vt lisa 5).

Eelmisel majandusaastal tütarettevõtja tasus laenu põhiosa makseid summas 1536636 eurot, kandes raha otse VK Kvartal OÜ emaettevõtjale emaettevõtjalt saadud laenuvõla katteks, vt ka lisa 5.

Nõuded tütarettevõtja vastu on allutatud tütarettevõtja pangalaenule ning laenumaksed on lubatud siis, kui tütarettevõtja on täitnud pangalaenuga seotud eritingimused.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen tütarettevõtte juhtkonnaga seotud äriühingult A	710 000	710 000	0	0	3,5%	EUR	2021
Laen emaettevõtjalt	1 341 636	0	0	1 341 636	0%	EUR	2028
Laen emaettevõtjalt	4 563 364	4 563 364	0	0	3,75%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	6 615 000	5 273 364	0	1 341 636			
Laenukohustised kokku	6 615 000	5 273 364	0	1 341 636			

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen tütarettevõtte juhtkonnaga seotud äriühingult A	710 000	0	0	710 000	3,5%	EUR	2021
Laen emaettevõtjalt	1 302 033	0	0	1 302 033	0%	EUR	2028
Laen emaettevõtjalt	4 563 364	0	0	4 563 364	3,75%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	6 575 397	0	0	6 575 397			
Laenukohustised kokku	6 575 397	0	0	6 575 397			

Saadud laenud on tagatiseta.

Emaettevõtjalt 2016-2018 saadud 0%-ga laen 1 696 550 eurot on diskonteeritud 3%-ga ehk laenuvõla suurenemine diskonteerimisest moodustas aruandeaastal 39 603 (2019: 38 434) eurot.

2019.a saadi tütarettevõtte juhtkonnaga seotud äriühingult täiendavat laenu 100 000 eurot ning laenuvõlga emaettevõtjale kustutati 1 536 636 euro ulatuses.

Eritingimused

Emaettevõtjalt saadud laenude eritingimuste järgi ei või laenu saaja VK Kvartal OÜ laenuandaja eelneva kirjaliku nõusolekuta maksta dividende; osta juhtimisteenust; võtta täiendavaid intresse kandvaid kohustusi (v.a seotud isikutelt); käendada, garanteerida või muul viisil tagada kolmandate isikute kohustusi; pantida või muul viisil koormata oma vara; anda laene kolmandatele isikutele.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	20 074	20 074	
Intressivõlad	20 074	20 074	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 074	20 074	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	245 218	225 144	20 074
Intressivõlad	245 218	225 144	20 074
Kokku võlad ja ettemaksed	245 218	225 144	20 074

Aruandeaastal arvestati tütarettevõtja juhtkonnaga seotud äriühingult saadud laenult intressikulu 24 850 eurot (2019.a 22 984 eurot) ning tasuti intresse summas 24 967 eurot (2019.a 31 992 eurot),

Aruandeaastal arvestati emaettevõtjalt saadud laenult intressikulu 171 126 eurot (2019.a 215 173 eurot) ning tasuti intresse summas 396 153 eurot (2019.a 330 000 eurot).

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	432 596	456 718
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	108 149	114 180
Kokku tingimuslikud kohustised	540 745	570 898

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	VIK Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Velvara OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	5 905 000	0	6 090 425
Tütarettevõtjad	5 174 964	0	5 540 009	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	730 074	0	730 191

Seotud osapooltele antud ning seotud osapooltelt saadud laenude, arvestatud intresside ja vastavate saldode kohta on antud informatsiooni lisades 4, 5 ja 6.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Saadud laenude tagastamise tähtpäevad on pikendatud, sj laenujäägi 710 000 euro tagastamise uueks tähtpäevaks on 01.02.2024 ning laenujäägi 4 563 364 euro tagastamise uueks tähtpäevaks on 01.03.2026.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2021

VK Kvartal OÜ (registrikood: 14042096) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	29.03.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VK Kvartal OÜ osanikule/

Arvamus

Oleme auditeerinud VK Kvartal OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 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 arvestuseksptide 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 arvamusele.

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 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.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) 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 auditiprotseduure 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, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

/digitaalselt allkirjastatud/
Monika Karniol
Vandeauditori number 272

OÜ Loodi Finantsid
Audiitorettevõtja tegevusloa number 276
Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

29.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

VK Kvartal OÜ (registrikood: 14042096) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	29.03.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	570 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-30 153
Kokku	540 745
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	540 745
Kokku	540 745

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	veljo@salvest.ee