

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Infor Invest

registrikood: 11096753

aadress: 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	8
Lisa 3 Kasutusrent	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

OÜ Infor Invest on 2005. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on : enda kinnisvara rendileandmine ja käitus.

Jaauaris 2015.a investeeris ettevõtte kinnistusse Kaldase tee 3 Maardu linn Harjumaa eesmärgiga ehitada lao- ja kontorihoone, mille üüriks oleksid AS Tallink Gruppi kuuluvad ettevõtted. Hoone valmis 2015. aasta detsembris ja on täies ulatuses välja üüritud.

2020. majandusaasta lõpuks oli OÜ Infor Invest varade maht 12 251 tuhat eurot (31.12.19 oli 12 081 tuhat eurot).

2020. majandusaasta lõppes kasumiga 936 tuhat eurot (2019. kasum oli 1 524 tuhat eurot).

Ettevõtte tegevusele 2020 aastal avaldas mõju Covid-19 viiruse pandeemia ja sellega seoses Eesti Vabariigis välja kuulutatud eriolukord ning ametivõimude poolt seatud piirangud.

Ettevõtte müügitulu võrreldes 2019 majandusaastaga küll vähesel määral kasvas 2% kuid ettevõtte puhaskasum vähenes 39%

Samas on ettevõtte finantsseisund tugev ja alanud majandusaastal sõltuvalt majandustegevuse taastumisest on oodata ka finantstulemuste paranemist. Müügi käibe kasvu on oodata järgneval majandusaastal.

OÜ Infor Invest juhatuse liikmetele 2020. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

OÜ Infor Invest-s ei olnud 2020. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2021. aasta planeeritud majandustegevus on seotud ettevõttele kuuluva kinnisvara rendiga. Ettevõtte saadud arvelduskrediit pikendatakse järgmiseks majandusaastaks.

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2021 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Tähtsamad suhtarvud	2020	2019
ROE	12%	22%
ROA	8%	13%

ROE = aruandeaasta kasum/omakapital

ROA = aruandeaasta kasum/varad

/allkirjastatud digitaalselt/

Üllar Tali

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	1	1	
Kokku käibevarad	1	1	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 250	12 080	2
Kokku põhivarad	12 250	12 080	
Kokku varad	12 251	12 081	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	473	840	4
Võlad ja ettemaksed	14	19	5
Kokku lühiajalised kohustised	487	859	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 860	4 254	4
Kokku pikaajalised kohustised	3 860	4 254	
Kokku kohustised	4 347	5 113	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4	4	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 964	5 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936	1 524	
Kokku omakapital	7 904	6 968	
Kokku kohustised ja omakapital	12 251	12 081	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	1 018	998	7
Brutokasum (-kahjum)	1 018	998	
Üldhalduskulud	-205	-204	
Muud äritulud	170	788	2
Ärikasum (kahjum)	983	1 582	
Intressikulud	-47	-58	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	936	1 524	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936	1 524	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Infor Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ Infor Invest väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ Infor Invest koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2020 kuni 31.12.2020 kohta.

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

Antud aastaaruande koosseisu kuuluv kasumiaruanne on koostatud vastavalt kasumiaruande skeemile nr.2.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja tähtajalisi hoiuseid, mida ettevõtte võib tema nõudmisel lõpetada.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või osa hoonest või mõlemad), mida hoitakse (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, seni kuni on võimalik õiglast väärtust usaldusväärselt hinnata.

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

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras (vt.kinnisvarainvesteeringud). Äripindade üürimaksed kajastatakse tuluna vastavalt üürilepingule.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil .

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

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

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 Infor Invest sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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

- (a) on OÜ Infor Invest või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab valitsevat või olulist mõju OÜ Infor Invest üle.

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

- (a) ettevõtte ja OÜ Infor Invest on ühise valitseva mõju all;
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoolte poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoolte olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) ettevõtte omab OÜ Infor Invest üle valitsevat või olulist mõju;
- (d) ettevõtte on OÜ Infor Invest valitseva või olulise mõju all;
- (e) ettevõtte, mille üle OÜ Infor Invest juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omab valitsevat või olulist mõju;
- (f) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju OÜ Infor Invest üle.

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

Aruandekuupäevajärgsed sündmused.

Aruande kuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, ei ole ilmnenud olulisi asjaolusid, mis mõjutaksid raamatupidamise aastaaruandes varade ja kohustuste hindamist või varasematel perioodidel toimunud tehinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	11 290
Ostud ja parendused	2
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	788
31.12.2019	12 080
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	170
31.12.2020	12 250

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 018	998
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-205	-204

Kinnisvarainvesteering (Kaldase tee 3, Maardu linn, Harjumaa) on panditud laenukohustuste katteks (vt. lisa 4) ja on kasutusel üüritulu saamiseks (vt. lisa 7).

Kinnisvarainvesteeringu (kinnistu reg.nr.6708602) õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja OÜ Kinnisvarabüroo Uus Maa poolt koostatud eksperthinnangule kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Hindamise aluseks on 6 aastane rahavoo prognoos. Kasutatud eeldused - diskontomäär 9,0%, vakantsuse määr 5%, kapitalisatsioonimäär 7,5%

(2019 aastal kasutatud eeldused diskontomäär 9,0%, vakantsuse määr 5%, kapitalisatsioonimäär 7,5%)
vt. ka lisa 3,8.

Lisa 3 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	1 018	998
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	12 250	12 080
Kokku	12 250	12 080

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

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kontsernisene arvelduskrediit	76	76		
Lühiajalised laenud kokku	76	76		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	4 257	397	3 860	
Pikaajalised laenud kokku	4 257	397	3 860	
Laenukohustised kokku	4 333	473	3 860	
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kontsernisene arvelduskrediit	444	444		
Lühiajalised laenud kokku	444	444		
Pikaajalised laenud				
Investeeringislaen	4 650	396	4 254	
Pikaajalised laenud kokku	4 650	396	4 254	
Laenukohustised kokku	5 094	840	4 254	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Muud varad	12 250	12 080
Kokku	12 250	12 080

Investeeringislaenu lõpptähtajaga 2022, alusvaluuta EUR. Kohustis on tagatud hüpoteegiga kinnistule reg.nr.6708602.

Majandusaastal jäid investeeringislaenu intressimäärad vahemikku 1-3% aastas.

Infortar AS kontsernikonto sisene arvelduskrediit intressiga 1-3% aastas, alusvaluuta EUR. Leping on sõlmitud tähtajatult ja krediiti pikendatakse vastavalt vajadusele. Kohustis on tagatud ettevõtte varaga (vt. lisa 8).

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

Ettevõtte lühiajalised kohustused aruandekuupäeval ületavad käibevara, samas on lühiajaliste kohustuste hulgas kajastatud omanike arvelduskrediit, mida ei nõuta tagasi järgneval aruandeperioodil. Ettevõtte emaettevõtte on lubanud tagada tütarettevõttele finantstoetuse andmist kuni 31.12.2021 ja vajadusel edaspidi. Emaettevõtte tagab, et tütarettevõtte kohustused saavad tähtaegselt täidetud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	14	14
Kokku võlad ja ettemaksed	14	14
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksuvõlad	13	13
Muud võlad	2	2
Intressivõlad	2	2
Saadud ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	19	19

Kirjel "Maksuvõlad" on kajastatud käibemaks.

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	4	4
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital 3 834 eurot jaguneb ühele osanikule. Osakapitali maksimaalne suurus on põhikirja kohaselt 10 000 EUR.		

OÜ Infor Invest jaotamata kasum seisuga 31.12.2020 oli 7 900 tuhat eurot (31.12.19 oli 6 964 tuhat eurot). Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuuluks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 1580 tuhat eurot (31.12.19 oli 1393 tuhat eurot). Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 6 320 tuhat eurot (31.12.19 oli 5 571 tuhat eurot). Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2021 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

Lisa 7 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 018	998
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 018	998
Kokku müügitulu	1 018	998
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 018	998
Kokku müügitulu	1 018	998

Lisa 8 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	76	445
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	199		206	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 018		998

OÜ Infor Invest käsitleb seotud osapoolena emaettevõtet AS Infortar, teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid ja tegevjuhtkonda.

Tehingud seotud osapooltega on seotud:

1. Ostud seotud osapooltelt on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenustega summas 192 tuhat eurot.

Teenuste ost seotud osapooltelt on kajastatud Kasumiaruandes real Üldhalduskulud

2. Kontsernikonto arvelduskrediidi limiidi kasutamisel arvestatud intressidega summas 7 tuhat eurot (2019. aastal 14 tuhat eurot). Intressimäärad jäid majandusaastal vahemikku 1-3% aastas.

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real Intressikulu

Kohustised emaettevõtjale koosnevad kontsernikonto arvelduskrediidist (vt. lisa 4) ja intressivõlast (vt. lisa 5).

3. Müügid seotud osapooltele on seotud ettevõttele kuuluva kinnistu rendiga summas 1018 tuhat eurot (2019. aastal 998 tuhat eurot).

Tehingud on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aastal on jätkunud Covid-19 viiruse pandeemia ning Eesti Vabariigi Valitsus on karmistanud seatud piiranguid. See ei mõjuta 2020. 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 2021. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2021

Osaühing Infor Invest (registrikood: 11096753) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIN HANSCHMIDT	Juhatuse liige	28.06.2021
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	06.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Infor Invest osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Infor Invest (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 „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide 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 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. 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.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeauditiitori number 171

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, 10117 Tallinn

06.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Infor Invest (registrikood: 11096753) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	06.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	936
Kokku	7 900
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 900
Kokku	7 900

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1018000	100.00%	Jah

Sidevahendid

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