

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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

postisihthumber: 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 Laenunõuded	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori 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.

16.detsembril 2016 soetati tütarettevõtte OÜ TTK Kultuurikeskus 51%-ne osa. VK Kvartal OÜ tegevus hõlmab nimetatud investeeringu 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. Keskus on Tartu südalinna suurim kaubanduskeskus hinnatud ja armastatud kaubamärkide, hubaste söögikohtade ning Lõuna-Eesti suurima spaaga. Äriruumide üürnike hulgas on lisaks eeltoodule ka hotell, meditsiinasutused, Eesti Töötukassa, BigBank, Coop Tartu ja IT firmade bürood. Aruandeaastal alustati juurdeehitise esimese etapiga, millega lisandub Kvartali Turu tänava poolsesse külge kaks korrust büroopindu.

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte ja samuti tema tütarettevõtte tegevus jätkusuutlik. Ettevõttel ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Ettevõtte käibekapital on aruandepäeval negatiivne. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele likviidsusprobleeme, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustised.

VK Kvartal OÜ olulisemad finantssuhtarvud:

	2023	2022
Puhas käibekapital ehk töökapital (käibevara-lühiajalised kohustised), tuh EUR	-163	105
Likviidsuskordaja (käibevara/lühiajalised kohustused) kordades	0,09	1,48
Maksevalmiduse kordaja (Raha/Lühiajalised kohustused) kordades	0,09	1,48
Võlakordaja (koguvõlgnevus/varad) kordades	0,9	0,9

2023. aastal täiendavaid investeeringuid ei tehtud ja neid pole plaanis teha ka 2024 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 072	324 694	2
Kokku käibevarad	17 072	324 694	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 665 471	1 665 471	3
Nõuded ja ettemaksed	4 759 636	4 759 636	4
Kokku põhivarad	6 425 107	6 425 107	
Kokku varad	6 442 179	6 749 801	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	180 000	180 000	5
Võlad ja ettemaksed	0	39 489	6
Kokku lühiajalised kohustised	180 000	219 489	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 679 182	6 015 855	5
Võlad ja ettemaksed	20 074	20 074	6
Kokku pikaajalised kohustised	5 699 256	6 035 929	
Kokku kohustised	5 879 256	6 255 418	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	491 383	512 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 540	-21 346	
Kokku omakapital	562 923	494 383	
Kokku kohustised ja omakapital	6 442 179	6 749 801	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-1 621	-1 612	
Ärikasum (kahjum)	-1 621	-1 612	
Intressitulud	291 327	198 455	4
Intressikulud	-221 166	-218 189	5,6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 540	-21 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 540	-21 346	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

VK Kvartal OÜ 2023. 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 2023 ja lõppes 31. detsember 2023. 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. VK Kvartal OÜ kuulub VIK Kinnisvara AS konsolideerimisgruppi.

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 erandjuhul 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 omakapitaliinstrumentide) 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

Laenunõuded 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.

Finantskohustised

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

Juhul kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes (0% laenu korral), siis on algselt kohustise õiglane väärtus väiksem kui tema nominaalväärtus. Sellisel juhul kajastatakse kohustist nüüdiseväärtuses. Diskonteerimisel on kasutatud diskontomäära, mis finantskohustise soetushetkel on turu keskmine intressimäär sarnase krediidiireitinguga 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 ettevõttel 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 suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

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

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisas.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	17 072	324 694
Kokku raha	17 072	324 694

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11107505	TTK Kultuurikeskus OÜ	Eesti	kinnisvara haldamine ja arendus	51	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
TTK Kultuurikeskus OÜ	1 665 471	1 665 471
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 665 471	1 665 471

Osa on panditud tütarettevõtja poolt võetud pangalaenu tagatiseks.

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtja vastu	4 759 636	4 759 636	2,7%+6Euribor	EUR	01.01.2026
Laenunõuded	4 759 636	4 759 636			
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtja vastu	4 759 636	4 759 636	4%	EUR	01.01.2026
Laenunõuded	4 759 636	4 759 636			

Aruandeaastal arvestati tütarettevõtjale antud laenult intressitulu 288 726 eurot ning tütarettevõtja tasus intresse summas 288 7262 eurot. Eelmisel majandusaastal arvestati tütarettevõtjale antud laenult intressitulu 198 442 eurot ning tütarettevõtja tasus intresse summas 198 442 eurot.

Aruandeaastal laenu põhiosa ennetähtaegseid makseid ei tehtud, kuna tütarettevõtja alustas täiendavat investeerimistegevust. Eelmisel majandusaastal tütarettevõtja tasus ennetähtaegselt laenu põhiosa makseid summas 207 664 eurot. Järgneval majandusaastal tütarettevõtja põhiosa ennetähtaegseid makseid ei plaani teostada, mistõttu on kogu laenu jääk liigitatud pikaajaliseks.

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

Alates 01.01.2023 oli laenu intressimääraks 5,5% ning alates 01.06.2023 sai uueks intressimääraks 2,7 % + 6 kuu Euribor.

Antud laen on tagatiseta.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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	710 000	0	4%	EUR	2025
Laen emaettevõtjalt	1 467 819	0	0	1 467 819	0%	EUR	2028
Laen emaettevõtjalt	3 681 363	180 000	3 501 363	0	3,75%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	5 859 182	180 000	4 211 363	1 467 819			
Laenukohustised kokku	5 859 182	180 000	4 211 363	1 467 819			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud 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	710 000	0	2,5%	EUR	2025
Laen emaettevõtjalt	1 424 492	0	0	1 424 492	0%	EUR	2028
Laen emaettevõtjalt	4 061 363	180 000	3 881 363	0	3,75%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	6 195 855	180 000	4 591 363	1 424 492			
Laenukohustised kokku	6 195 855	180 000	4 591 363	1 424 492			

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 43 327 (2022: 42 048) eurot.

Aruandeaastal tasuti emaettevõtjale laenu summas 380 000 eurot (2022: 180 000 eurot).

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.

Emaettevõtjaga on kokku lepitud, et igal majandusaastal tagastatakse laenu vähemalt summas 180 000 eurot. Aruandeaastal tagastati laenu summas 380 000 eurot. Juhtkonna hinnangud laenu liigitamisel aruandepäeval lühi- ja pikaajaliseks kohustiseks põhinevad aruande koostamishetke prognoosidel.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	20 074	0	20 074
Intressivõlad	20 074	0	20 074
Kokku võlad ja ettemaksed	20 074		20 074
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	12	12	0
Muud võlad	59 551	39 477	20 074
Intressivõlad	59 551	39 477	20 074
Kokku võlad ja ettemaksed	59 563	39 489	20 074

Aruandeaastal arvestati tütarettevõtja juhtkonnaga seotud äriühingult saadud laenult intressikulu 28 322 eurot (2022.a 17 702 eurot) ning tasuti intresse summas 28 322 eurot (2022.a 17 702 eurot).

Aruandeaastal arvestati emaettevõtjalt saadud laenult intressikulu 149 517 eurot (2022.a 158 439 eurot) ning tasuti intresse summas 188 994 eurot (2022.a 159 310 eurot).

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	447 938	393 106
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	111 984	98 277
Kokku tingimuslikud kohustised	559 922	491 383

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	VIK Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.04.2024

VK Kvartal OÜ (registrikood: 14042096) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VELJO IPITS	Juhatuse liige	05.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

VK Kvartal OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud VK Kvartal OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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 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 lahkneb oluliselt 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 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 272

OÜ Loodi Finantsid

Audiitorettevõtja tegevusloa number 276

Kiriku tee 16, Maaritsa küla, Kanepi vald, Põlva maakond, 63417

05.04.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

VK Kvartal OÜ (registrikood: 14042096) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA KARNIOL	Vandeaudiitor	05.04.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	491 383
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 540
Kokku	559 923
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	559 923
Kokku	559 923