

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ INF Kaldase

registrikood: 11096753

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Liivalaia tn 9

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6409978

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ INF Kaldase on 2005. aastal asutatud Eesti ettevõtte, mille põhitegevusalaks on enda kinnisvara rendile andmine ja käitus.

Ettevõtte nimi oli eelnevatel majandusaastatel OÜ Infor Invest ja alates märts 2023 kasutab ärinime OÜ INF Kaldase.

Jaanuaris 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.

2023. aastal valmis hoone juurdeehitus, mille katusele rajas AS Elering 2024. aastal päikesepargi.

2024. majandusaasta lõpuks oli OÜ INF Kaldase varade maht 18 851 tuhat eurot (2023 oli 19 750 tuhat eurot).

Seisuga 31.12.2024 ületasid OÜ INF Kaldase lühiajalised kohustused oluliselt käibevara.

Kuid emaettevõtte AS Infortar juhib likviidsust kontserni tasandil ja OÜ INF Kaldase käibekapital on kaetud kontsernikonto rahaliste vahenditega.

2024. majandusaasta lõppes kasumiga 1 113 tuhat eurot (2023 kasum oli 751 tuhat eurot).

Ettevõtte müügitulu võrreldes 2023 majandusaastaga kasvas 23% ja ettevõtte puhaskasum 48%.

OÜ INF Kaldase juhatuse liikmetele 2024. majandusaasta jooksul töötasu ei arvestatud.

OÜ INF Kaldase-s ei olnud 2024. majandusaasta jooksul ühtegi töötajat ja seetõttu ei arvestatud ka töötasu.

2025. aasta planeeritud majandustegevus on seotud ettevõttele kuuluva kinnisvara rendiga.

Tähtsamad suhtarvud	2024	2023
ROE	10%	6%
ROA	6%	4%

ROE = aruandeaasta puhaskasum/omakapital

ROA = aruandeaasta puhaskasum/varad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	458	2 991	
Nõuded ja ettemaksed	23	159	2, 9
Kokku käibevarad	481	3 150	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	18 370	16 600	3
Kokku põhivarad	18 370	16 600	
Kokku varad	18 851	19 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 632	498	4
Võlad ja ettemaksed	583	97	5, 9
Kokku lühiajalised kohustised	7 215	595	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 632	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 632	
Kokku kohustised	7 215	7 227	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4	4	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 519	11 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 113	751	
Kokku omakapital	11 636	12 523	
Kokku kohustised ja omakapital	18 851	19 750	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	1 326	1 080	7, 9
Brutokasum (-kahjum)	1 326	1 080	
Üldhalduskulud	-314	-273	9
Muud äritulud	919	231	3
Ärikasum (kahjum)	1 931	1 038	
Intressitulud	36	0	9
Intressikulud	-354	-287	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 613	751	
Tulumaks	-500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 113	751	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ INF Kaldase 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

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

Vastavalt Raamatupidamise seadusele klassifitseerub OÜ INF Kaldase väikeettevõtjaks. Sellest tulenevalt on OÜ INF Kaldase koostanud lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Käesolev majandusaasta aruanne on koostatud perioodi 01.01.2024 kuni 31.12.2024 kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse meetodil, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud. Raamatupidamise aastaaruande esitusvaluuta on euro. Kõik arv näitajad põhjaruannetes ja lisades on esitatud tuhandetes eurodes, ümardatuna lähima tuhandeni, kui pole osutatud teisiti.

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

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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 vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kasutusrendilepingutest tulenevat renditulu arvestatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt ja see kajastatakse kasumi või kahjumi aruandes tuluna selle tegevuse laadi tõttu, välja arvatud tingimuslikud renditulud, mis kajastatakse siis, kui need tekivad.

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 maksamise 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.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel 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

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu.

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata Eestis registreeritud ettevõtete jaotamata kasumit. Tulumaksuga maksustatakse kasumi jaotamist, sealhulgas dividendide maksmist.

2024. aastal oli kehtiv tulumaksumäär 20% (20/80 makstavatest netodividendidest) ning kehtis erikord, mis nägi ette madalama tulumaksumäära 14% (14/86 dividendide netosummast) rakendamise regulaarsetele kasumijaotistele. Alates 1. jaanuarist 2025 on dividendide tulumaksumäär 22% (22/78 makstavatest netodividendidest). Regulaarsetele kasumijaotistele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) on kaotatud ning kõigile dividendidele rakendub ühtne maksustamine.

Füüsilistele isikutele makstavatelt dividendidelt, millele oli varem rakendatud 14% maksumäära, tuleb endiselt kinni pidada täiendav 7% tulumaksu. Dividendide maksmisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil. Dividendide maksmisega seotud maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse suurus on avalikustatud lisas XX.

Alates 1. jaanuarist 2026 kehtestatakse Eestis ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest:

- Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.
- Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.
- Ettevõtete kasumile rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast, mis tähendab, et ettevõtete kasumite maksustamise kogumäär on 24% (22% tulumaks + 2% julgeolekumaks).

Julgeolekumaksu eesmärk on katta kulutusi riigi kaitsevõime tugevdamiseks ja muude julgeolekuga seotud investeeringute tegemiseks. Ettevõtted peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud ettevõttega OÜ INF Kaldase sel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

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

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

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

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	22	22
Ettemaksed	1	1
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Kokku nõuded ja ettemaksed	23	23
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	138	138
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	16	16
Tulevaste perioodide kulud	1	1
Muud makstud ettemaksed	15	15
Kokku nõuded ja ettemaksed	159	159

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	14 622
Ostud ja parendused	1 747
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	231
31.12.2023	16 600
Ostud ja parendused	851
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	919
31.12.2024	18 370

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 326	1 080
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-314	-273

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus baseerub sõltumatu hindaja Colliers International Advisors OÜ poolt koostatud eksperthinnangule. Hindamise aluseks on diskonteeritud rahavoogude meetod. Kasutatud eeldused - diskontomäär 8,2%, kapitalisatsioonimäär 7,2%, kulude tõusu määr 2,0-4,0%, 6-aastane rahavoo prognoos.

2023. aasta hindamise aluseks oli diskonteeritud rahavoogude meetod, kasutatud eeldused - diskontomäär 8,5%, kapitalisatsioonimäär

7,2%, kulude tõusu määr 2,0-4,5%, 6-aastane rahavoo prognoos.

Kinnisvarainvesteering on panditud laenukohustiste katteks (vt Lisa 5) ja renditud

Kinnisvarainvesteering (Kaldase tee 3, Maardu linn, Harjumaa) on panditud laenukohustuste katteks ja on kasutusel üüritulu saamiseks (vt. lisad 4,7,9).

Lisa 4 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	6 632	6 632	0	0	6 kuu EURIBOR + 1,28%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	6 632	6 632	0	0			
Laenukohustised kokku	6 632	6 632	0	0			

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	7 130	498	6 632	0	6 kuu EURIBOR + 1,28%	EUR	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	7 130	498	6 632	0			
Laenukohustised kokku	7 130	498	6 632	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Muud varad	18 370	16 600
Kokku	18 370	16 600

Seisuga 31.12.2024 ületavad OÜ INF Kaldase lühiajalised kohustused oluliselt käibevara.

Kuid emaettevõtte AS Infortar juhib likviidsust kontserni tasandil ja OÜ INF Kaldase käibekapital on kaetud kontsernikonto rahaliste vahenditega.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Võlad seotud osapooltele	64	64
Maksuvõlad	512	512
Muud võlad	4	4
Intressivõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	583	583
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3	3
Võlad seotud osapooltele	90	90
Muud võlad	4	4
Intressivõlad	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	97	97

Maksuvõlgade summa 512 tuhat eurot sisaldab dividendide tulumaksu 500 tuhat eurot ja käibemaksu 12 tuhat eurot.

Lisa 6 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
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 INF Kaldase jaotamata kasum seisuga 31.12.2024 oli 11 632 tuhat eurot. Maksimaalne potentsiaalne tulumaksukohustus, mis kuulaks tasumisele juhul kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 2 559 tuhat eurot.

Väljamakstav dividendide summa juhul, kui kogu jaotamata kasum makstakse välja on 9 073 tuhat eurot.

Arvutamisel on aluseks võetud maksumäär, mis kehtib alates 01.01.2025 väljamakstavatele dividendidele ja eeldusel, et aruandekuupäeva seisuga jaotatavad dividendid ja nendelt tekkiv tulumaks kokku ei ületaks jaotamata kasumi jääki.

Lisa 7 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 326	1 080
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 326	1 080
Kokku müügitulu	1 326	1 080
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	1 326	1 080
Kokku müügitulu	1 326	1 080

Lisa 8 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

OÜ INF Kaldases ei olnud 2024. aastal töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	2	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	22	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	50	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14	0
Kokku võlad ja ettemaksed	64	0

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 326	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 080
Kokku müüdud	1 326	1 080

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	300	259
Kokku ostetud	300	259

Tehingud seotud osapooltega on seotud:

1. Ostud seotud osapooltelt on seotud ettevõtte igapäevase majandustegevuse jaoks ostetud büroo- ja juhtimisteenustega summas 300 tuhat eurot (2023. aastal 259 tuhat eurot).

2. Müügid seotud osapooltele on seotud ettevõttele kuuluva kinnistu rendiga summas 1 326 tuhat eurot (2023. aastal 1 080 tuhat eurot).

Üüritulu seotud osapooltelt on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu ja teenuste ost kasumiaruande real Üldhalduskulud.

Emaettevõttele maksti välja dividendid summas 2 000 tuhat eurot.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ja muid olulisi soodustusi arvestatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2025

OÜ INF Kaldase (registrikood: 11096753) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLAR TALI	Juhatuse liige	24.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ INF Kaldase osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ INF Kaldase (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024 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 31.12.2024 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.

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

Vandeaudiitori number 171

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, 10151 Tallinn

24.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ INF Kaldase (registrikood: 11096753) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	24.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(tuhandetes eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	10 519
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 113
Kokku	11 632
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 632
Kokku	11 632

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	1326000	100.00%	Jah