

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Merirahu Residence OÜ

registrikood: 14166448

tänavanimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 25-46

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 57877877

e-posti aadress: aleksei@capitalgate.ee

veebilehe aadress: <http://www.merirahuvillad.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Merirahu Residence OÜ asutati 09.12.2016a. Tallinnas, äriregistri kood 14166448. Osahingu peamine tegevusala on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte kogu tegevus on keskendunud kinnisvara arendamisele ja valminud korterimandite ja kruntide müügile asukohaga Merekalju tn 1-8, Tallinnas. Arendusega alustatud 2019.a alguses. Planeeritud on 48 korterit, ca 5 130 m² müüdavat pinda. Esimese etapi ehitus on lõpetatud 2020.aastal ja 2021.aastal on kõik korterid müüdud. 2022.aastal tegeletakse teise etapi arendusega, kõikide korterite müük on planeeritud 2023.a. lõpuni.

Tallinna Haabersti kinnisvara turg on kasvu faasis. Võrreldes eelmise aastaga tehingute arv on võrreldav ning hinnad kasvasid ca 2% võrra. Tänu mitmele aktiivsele uusarendusele Haaberstis, nõudlust rahuldatakse.

	2021	2020
Müügitulu	4 031 062	4 130 254
Käibevara	20 544	3 779 419
Varad	1 727 364	5 479 419
Lühiajalised kohustused	716 440	625 269
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,03	6,04
Omakapital	2500	2 500

Suhtarvude valemid:

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

2021. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte juhtkond kinnitab et viiruse levik ei ole ettevõtte tegevusele ja finantstulemustele olulist mõju avaldanud.

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ja leidnud, et see ei avalda olulist mõju ettevõtte tegevusele, oleme seda mõju arvesse võtnud raamatupidamise aastaruande ja tegevusaruande koostamisel.

Koostaja

Aleksei Nikolajenko / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 939	176 106	
Nõuded ja ettemaksed	605	9 063	
Varud	0	3 594 250	2
Kokku käibevarad	20 544	3 779 419	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 706 820	1 700 000	4
Kokku põhivarad	1 706 820	1 700 000	
Kokku varad	1 727 364	5 479 419	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	700 000	0	5
Võlad ja ettemaksed	16 440	625 269	6
Kokku lühiajalised kohustised	716 440	625 269	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	186 728	4 205 649	5,14
Võlad ja ettemaksed	821 696	646 001	6,14
Kokku pikaajalised kohustised	1 008 424	4 851 650	
Kokku kohustised	1 724 864	5 476 919	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	1 763 272	1 469 498	5,7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 469 498	-139 759	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-293 774	-1 329 739	
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 727 364	5 479 419	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 031 062	4 130 254	8
Muud äritulud	3 872	8 250	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 613 609	-4 661 866	9
Mitmesugused tegevuskulud	-264 456	-351 068	10
Muud ärikulud	-14 520	-455 309	12
Ärikasum (kahjum)	142 349	-1 329 739	
Intressikulud	-436 556	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	433	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-293 774	-1 329 739	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-293 774	-1 329 739	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Merirahu Residence kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 nõuetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtusest kajastatavad mittemonetaarse

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud varude viimiseks edasimüümise seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otseselt iga arendusprojektiga seostatavatest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kulud eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdud kauba kulu määramisel müüdud osa proportsionaalsest suurusest kogu müügi mahust suhestuna arendusprojekti kogukuludesse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude hindamisel neto realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil, õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse määramine tugineb reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid,

sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasiliikkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Merirahu Residence käsitleb seotud osapooltena:

- * ettevõtte osanikud ning nendega seotud ettevõtted;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtja ülejäänud tütarettevõttjad);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- * eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Valmistoodang	0	3 594 250
Kokku varud	0	3 594 250

2020.aastal varusid olid allahinnatud ning kajastatud neto realiseerimisväärtuses, varud olid tagatiseks saadud laenudele (vt. Lisa 4,5).

2020.aasta varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele summas 391 117 eurot on kajastatud aruandeperioodi ärikuluna (vt. Lisa 11).

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	605	67 942
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	605	67 942

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni kuuluvate ettevõtete maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Merirahu Residence OÜ juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Täiendav informatsioon on toodud Lisas 6.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 700 000
Ostud ja parendused	6 820
31.12.2021	1 706 820

Merirahu Residence OÜ omab 31.12.2021 seisuga kinnisvarainvesteeringuna eluhoonet aadressil Merekalju 1,2,3,4, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus seisuga 31.12.2021 baseerub ettevõtte juhtkonna hinnangul, mis on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Kinnisvara hindamismudelid põhinevad hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoriga, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab; välise eksperdi hinnangut ei ole kasutanud.

Täiendav informatsioon on toodud Lisas 2.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	186 728	0	186 728	0	8%	EUR	2023	14
Pangalaen COOP pangast	700 000	700 000	0	0	5,95%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	886 728	700 000	186 728	0				
Laenukohustised kokku	886 728	700 000	186 728	0				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	1 334 502	0	1 334 502	0	8-12%	EUR	2022	14
Pangalaen COOP pangast	2 871 147	0	2 871 147	0	5,95%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	4 205 649	0	4 205 649	0				
Laenukohustised kokku	4 205 649	0	4 205 649	0				

Saadud laenud summas 2 650 000 eurot on tagatud hüpoteegiga, tagatise bilansiline väärtus on 1 706 820 eurot, 31.12.2020 seisuga 5 294 250 eurot (Lisad 2,4). Saadud pangalaen summas 700 000 eurot intressimääraga 5,95%, laen on tagatud hüpoteegiga.

Laenukohustused omanikele nominaalväärtus seisuga 31.12.2021 on summas 1 950 000 eurot (31.12.2020 2 804 000 eurot). Seisuga 31.12.2021 omanikud suunanud laenuõudest summas 1 763 272 eurot muudesse reservidesse, 31.12.2020 seisuga 1 469 498 eurot (Lisa 7).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 440	16 440	0	
Muud võlad	821 696	0	821 696	
Intressivõlad	821 696	0	821 696	14
Kokku võlad ja ettemaksed	838 136	16 440	821 696	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	28 527	28 527	0	
Maksuvõlad	67 942	67 942	0	3
Muud võlad	646 001	0	646 001	
Intressivõlad	646 001	0	646 001	14
Saadud ettemaksed	524 800	524 800	0	
Tulevaste perioodide tulud	524 800	524 800	0	
Üüri tagatised	4 000	4 000	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 271 270	625 269	646 001	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	5	8

2021.aastal toimus omanike struktuuris muutus.

Seisuga 31.12.2021 omanikud suunanud laenuõudest summas 1 763 272 eurot muudesse reservidesse, 31.12.2020 seisuga 1 469 498 eurot (Lisa 5).

Bilansipäeva järgselt omanike ühinemise tõttu toimus Merirahu Residence OÜ omanike struktuuris muutus viiest osast on saanud neli.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 031 062	4 130 254
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 031 062	4 130 254
Kokku müügitulu	4 031 062	4 130 254
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müüdud korterid	4 019 333	4 120 383
Üüritulu	11 729	9 871
Kokku müügitulu	4 031 062	4 130 254

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müüdud korterite soetusmaksumus	3 594 250	4 661 866
Muud	19 359	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 613 609	4 661 866

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Maaklertasud	96 220	93 720
Reklaamikulud	66 243	206 321
Juriidilised teenused	4 328	26 137
Muud ostetud teenused	26 758	24 890
Käibemaksu korrigeerimine	70 907	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	264 456	351 068

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	15	0
Olulised käibevara allahindlused	0	391 117
Lepingutasud	9 100	58 588
Reklaamimaks	5 405	5 435
Muud	0	169
Kokku muud ärikulud	14 520	455 309

2020. aastal oluliste käibevara allahindluste all kajastatud on varude allahindlus, täiendav informatsioon on toodud Lisas 2.

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	436 556	0
Kokku intressikulud	436 556	0

2021.aastal seotud osapooltega arvestatud intressid summas 355 457 eurot, 2020.aastal varudesse kapitaliseeritud intressid summas 418 814 eurot.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Merirahu Residence OÜ ei konsolideerita, tal puudub konsolideeriv emaettevõte ning ühelgi osanikul ei ole kontrolli.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei ole arvestatud ning lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Tehingud seotud osapooltega:

* 31.12.2021 seisuga kohustused summas 1 008 425 eurot, 31.12.2020 seisuga 2 147 915 (Lisad 5,6), nende hulgas: Laenud summas 186 728 eurot, 31.12.2020 seisuga 1 334 502 eurot (Lisa 5); Intressikohustused 821 697 eurot, 31.12.2020 seisuga 646 002 eurot (Lisa 6).

Laenukohustused omanikele nominaalväärtus seisuga 31.12.2021 on summas 1 950 000 eurot (31.12.2020 2 804 000 eurot).

Seisuga 31.12.2021 omanikud suunanud laenunõudest summas 1 763 272 eurot muudesse reservidesse, 31.12.2020 seisuga 1 469 498 eurot (Lisad 5,7).

2021.aastal seotud osapooltega arvestatud intressid summas 355 457 eurot, 2020.aastal varudesse kapitaliseeritud intressid summas 418 814 eurot (Lisa 13).

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2021 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 695 896 euro võrra. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte jätkuvuse printsiibist. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2022. aastal, kuna 31. detsember 2021 seisuga lühiajalised kohustused tulenevad pangalaenust COOP Pank AS-ilt, mille tagasimakse tähtaeg on bilansipäevajärgselt pikendatud kuni 2024. aasta juunini.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Merirahu Residence OÜ (registrikood: 14166448) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI NIKOLAJENKO	Juhatuse liige	22.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Merirahu Residence OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva Merirahu Residence OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2021 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 4, milles on toodud ettevõtte bilansist 98,8% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamine ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

Verner Uiho
Vandeaudiitor, litsents nr 568

Toomas-Hendrik Parts
Vandeaudiitor, litsents nr 689

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn

22. juuni 2022
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Merirahu Residence OÜ (registrikood: 14166448) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VERNER UIBO	Vandeaudiitor	22.06.2022
TOOMAS-HENDRIK PARTS	Vandeaudiitor	22.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 469 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-293 774
Kokku	-1 763 272
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 763 272
Kokku	-1 763 272

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 469 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-293 774
Kokku	-1 763 272
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 763 272
Kokku	-1 763 272

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	3960155	98.24%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 57877877
E-posti aadress	aleksei@capitalgate.ee
Veebilehe aadress	http://www.merirahuvillad.ee