

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Riia 92 OÜ

registrikood: 14274592

tänavanimi: Riia mnt 92

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80042

telefon: +372 515 6330

e-posti aadress: info@waldhof.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Intressikulud	14
Lisa 11 Seotud osapooled	14
Lisa 12 Bilansipäevajärgsed sündmused	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Osaühing Riia 92 asutati 2017. aasta juunis, eesmärgiga välja arendada Pärnu linnas Waldhofi Ärikvartal. Selleks soetati Riia mnt 92 ärihoonega kinnistu (8808 m²).

Lõppenud majandusaastal opereeriti 2017. aastal soetatud hoonet, kuid põhirõhk oli projekti II etapil: Waldhofi Ärimaja ehituse lõpetamisel. Uusehitises on pinda kokku ca 2450 m². Hoone 1. korrusel asuvad peamiselt kaubanduspinnad ning 2 - 4. korrusel A-klassi büroopinnad. Waldhofi Ärimaja valmis 2019. aasta II poolel.

Waldhofi Ärikvartali üürikeks on nii rahvusvaheliste kontsernide esindused, kohalikud ettevõtted kui ka ettevõtted muudest piirkondadest, kes sisenevad Lääne-Eesti turule; tegevusaladelt on nii tööstus-, metsandus-, kaubandus-, ehitus-, haldus-, logistika-, kunsti- jm tegutsejaid.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Statistikaameti andmete kohaselt suurenes Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2019. aastal 4,3%. Majanduskasv püsis stabiilselt kõrge kvartalist kvartalisse ja oli kolmandat aastat järjest üle 4%.

Investeeringud

Lõppenud majandusaastal investeeriti uue hoone ehitusse 438,7 tuh eurot (2018: 1,97 mln), muud põhivara soetati 14,0 tuh euro väärtuses.

Peamised finantsnäitajad

	2019	2018	2017
Müügitulu	343 472	82 716	31 588
Ärikasum	196 947	24 308	1 080
Puhaskasum (-kahjum)	138 892	6 866	-10 748
Brutorentaablus	57,3%	29,4%	3,4%
Puhasrentaablus	40,4%	8,3%	-34,0%
ROA (vara puhaskasumi tootlus)	4,4%	0,3%	-1,7%
ROE (omakapitali puhaskasumi tootlus)	97,5%	189,8%	330,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,2	0,3	0,2
Võlakordaja	1,0	1,0	1,0
Põhivara käibekordaja	0,1	0,0	0,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutorentaablus = ärikasum/müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = kohustused/vara
- Põhivara käibekordaja = müügitulud/põhivara (jääkmaksumuses)

Intressimäärade muutumise risk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Võetud pangalaenu intressid on ujuvad ning seotud Euriboriga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 829	25 270	
Nõuded ja ettemaksed	18 291	52 018	2
Kokku käibevarad	126 120	77 288	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 988 153	2 586 710	3
Materiaalsed põhivarad	12 406	720	4
Immateriaalsed põhivarad	1 055	1 722	5
Kokku põhivarad	3 001 614	2 589 152	
Kokku varad	3 127 734	2 666 440	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	413 565	55 576	6
Võlad ja ettemaksed	185 343	230 014	7
Kokku lühiajalised kohustised	598 908	285 590	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 360 844	2 339 237	6
Võlad ja ettemaksed	25 472	37 995	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 386 316	2 377 232	
Kokku kohustised	2 985 224	2 662 822	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Ülekurss	4 998	4 998	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 882	-10 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 892	6 866	
Kokku omakapital	142 510	3 618	
Kokku kohustised ja omakapital	3 127 734	2 666 440	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	343 472	82 716	8
Muud äritulud	1 008	14	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 951	-37 673	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 683	-10 646	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-39 691	-10 103	
Muud ärikulud	-1 208	0	
Ärikasum (kahjum)	196 947	24 308	
Intressitulud	8	4	
Intressikulud	-58 013	-17 022	10
Muud finantstulud ja -kulud	-50	-424	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	138 892	6 866	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 892	6 866	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01. jaanuar 2019-31. detsember 2019 kohta.

Aruanne on väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruanne, mis koosneb vähemalt kahest põhjaruandest, tegevusaruandest ja lisadest. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Riia 92 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Varad ja kohustised on finantsseisundi aruandes jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse ettevõtte tavapärase äritsekkli käigus. Lühiajaliste kohustistena on näidatud kohustised, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Ülejäänud varad ja kohustised on näidatud pikaajalistena.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31. detsember 2019 ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta periodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgmis(t)el majandusaasta(te)l.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu ehitusega seotud kulud, laenukasutuse kulud kapitaliseeritakse ehitusperioodi jooksul lõpetamata kinnisvarainvesteeringusse.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, saadud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksamise kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse sisemist intressimäära juhul, kui selle alusel arvestatud intressikulu on oluliselt suurem lepingus fikseeritud intressimääraga arvestatud kulusid.

Tulud

Müügitudulu koosneb üüritulust ning üüripindadega seotud kõrvalkulude, kommunaalteenuste ja muude haldusteenuste tulust. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, kui 1 kuu, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Väikeettevõtja avalikustab lisades ainult kasumiaruannet oluliselt mõjutavate ühekordsete tulude kirjelduse.

Kulud

Kasumiaruande kirjel "Kaubad, toore, materjal ja teenused" kajastuvad teenuste osutamisega otseselt seotud kulud. Tegevuskuludena kajastuvad ettevõtte juhtimise ning toimimisega seotud kulud.

Ettevõtte finantskulud koosnevad eelkõige võetud laenude intressikuludest. Laenukasutuse kulud, mis ei ole otseselt seotud kinnisvaraprojekti arendusega (ja mida ei kapitaliseerita arendatava vara soetusmaksumusse), kajastatakse tekkepõhiselt perioodi kuludes.

Väikeettevõtja avalikustab lisades ainult kasumiaruannet oluliselt mõjutavate ühekordsete kulude kirjelduse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Riia 92 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	17 883	17 883
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	117	117
Ettemaksed	291	291
Tulevaste perioodide kulud	231	231
Muud makstud ettemaksed	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 291	18 291
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 752	15 752
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	36 069	36 069
Ettemaksed	197	197
Tulevaste perioodide kulud	197	197
Kokku nõuded ja ettemaksed	52 018	52 018

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	112 570	491 253	603 823
Akumuleeritud kulum		-11 462	-11 462
Jääkmaksumus	112 570	479 791	592 361
Ostud ja parendused	0	1 969 501	1 969 501
Amortisatsioonikulu	0	-9 825	-9 825
Muud muutused	0	34 673	34 673
31.12.2018			
Soetusmaksumus	112 570	2 495 427	2 607 997
Akumuleeritud kulum	0	-21 287	-21 287
Jääkmaksumus	112 570	2 474 140	2 586 710
Ostud ja parendused	0	438 781	438 781
Amortisatsioonikulu	0	-37 338	-37 338
31.12.2019			
Soetusmaksumus	112 570	2 934 208	3 046 778
Akumuleeritud kulum	0	-58 625	-58 625
Jääkmaksumus	112 570	2 875 583	2 988 153

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	240 787	45 194
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 771	4 060

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	34 673	0	34 673	34 673
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	34 673	0	34 673	34 673
Ostud ja parendused	0	0	720	720	720
Muud muutused	0	-34 673	0	-34 673	-34 673
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	0	720	720	720
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	720	720	720
Ostud ja parendused	14 092				14 092
Muud ostud ja parendused	14 092		0	0	14 092
Amortisatsioonikulu	-1 686		0	0	-1 686
Ümberliigitamised	0		-720	-720	-720
Muud ümberliigitamised	0		-720	-720	-720
31.12.2019					
Soetusmaksumus	14 092		0	0	14 092
Akumuleeritud kulum	-1 686		0	0	-1 686
Jääkmaksumus	12 406		0	0	12 406

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	2 000	2 000
Amortisatsioonikulu	-278	-278
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 000	2 000
Akumuleeritud kulum	-278	-278
Jääkmaksumus	1 722	1 722
Amortisatsioonikulu	-667	-667
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 000	2 000
Akumuleeritud kulum	-945	-945
Jääkmaksumus	1 055	1 055

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen I	332 711	332 711	0		6K EURIBOR+3,50%	EUR	2020
Pangalaen II	1 661 698	80 854	1 580 844		6K EURIBOR+3,25%	EUR	2021
Omanikelaenud	780 000	0	780 000		5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	2 774 409	413 565	2 360 844				
Laenukohustised kokku	2 774 409	413 565	2 360 844				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen I	352 265	19 554	332 711		6K EURIBOR+3,50%	EUR	2020
Pangalaen II	1 262 548	36 022	1 226 526		6K EURIBOR+3,25%	EUR	2021
Omanikelaenud	780 000	0	780 000		5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	2 394 813	55 576	2 339 237				
Laenukohustised kokku	2 394 813	55 576	2 339 237				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	112 570	112 570
Ehitised	2 875 583	2 474 140
Kokku	2 988 153	2 586 710

Pangalaen I on võetud 2017. aastal arendatava kinnistu soetamiseks. Aruande koostamise perioodil on laenu tagastamise lõpptähtpäeva pikendatud 2021. aastani.

Pangalaen II sihtotstarve on ärihoone ehitus, laenu liimit on 1 700 000 eurot. Aruandekuupäeva seisuga on kasutusse võetud 1 661 698 (2018:1 262 548) eurot.

Pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonestatud kinnistule summas 2 607 000 eurot.

Omanikelaenud on bilansipäeva seisuga allutatud pangalaenudele.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	59 545	59 545	0
Maksuvõlad	5 563	5 563	0
Muud võlad	66 340	66 340	0
Intressivõlad	66 244	66 244	0
Muud viitvõlad	96	96	0
Saadud ettemaksed	53 895	53 895	0
Tulevaste perioodide tulud	53 895	53 895	0
Tagatisrahad	25 472	0	25 472
Kokku võlad ja ettemaksed	210 815	185 343	25 472

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	229 887	229 887	0
Muud võlad	27 371	127	27 244
Intressivõlad	27 244	0	27 244
Muud viitvõlad	127	127	0
Tagatisrahad	10 751	0	10 751
Kokku võlad ja ettemaksed	268 009	230 014	37 995

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	343 472	82 716
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	343 472	82 716
Kokku müügitulu	343 472	82 716
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja haldusteenuste müügitulu	343 472	82 716
Kokku müügitulu	343 472	82 716

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmeks olekut ei tasustatud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-102 476	-52 812
Intressikulude kapitaliseerimine	44 463	35 790
Kokku intressikulud	-58 013	-17 022

Kinnisvarainvesteeringu ehitusega seotud laenukasutuse kulud on kapitaliseeritud ehitusperioodi jooksul kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	996	0	6 726
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	846 251	0	809 868

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikulaenud	831 312	51 312	5%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegevjuhtkonna valitseva mõju all olevad ettevõtjad	100 000	100 000	5%	EUR	2018

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 400	51 000

Lisa 12 Bilansipäevajärgsed sündmused

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019.a detsembris. 2020.a. Esimeste kuude jooksul on see viirus levinud üle kogu maailma, 11.märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides kuulutati välja eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KOGER	Juhatuse liige	23.07.2020
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	31.07.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 92 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Riia 92 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa- andmeid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 15.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise 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 raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Riia 92 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrin Mugra

Vandeaudiitori number 482

Audiitorbüroo Katrin Mugra OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 266

Ringtee 17, Rannamõisa küla, Harku vald, Harju maakond, 76906

17.08.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	17.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 882
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 892
Kokku	135 010
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 010
Kokku	135 010

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	343472	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5156330
E-posti aadress	info@waldhof.ee