

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ

registrikood: 14355474

tänavanimi: Tornimäe tn 7-161

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: info@amalfi.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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Kasutusrent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

Osaühing soetas 2018 aastal kinnisvara Raekoja plats 8, Tallinn ning alustas tegevust pikaajalise rendilepingu haldamisega. Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad käibevara 132282 euro võrra. Ettevõtte netovara ei vasta seisuga 31.12.2021 Äriseadustikus toodud nõudele. Omakapitali taastamiseks on teinud ainuosanik otsuse suurendada osakapitali kapitaliseerides osaliselt omaniku laenu.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades kevadel 2020.a. eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Olukord on avaldanud märkimisväärset negatiivset mõju meie tegevusele nii 2020 kui ka 2021 aastal. Üürnikule on kuulutatud välja pankrot ning tänaseni ei ole normaalne majandustegevus taastunud. Üldise olukorra paranemisel otsib ettevõtte uue üürniku, seni teenindatakse pangalaenu omanikult saadud vahenditest.

Lähitulevikus uusi investeeringuid ei planeerita. Olulisi uurimis- ja arendustegevuse projekte ning nendega seotud väljaminekuid aruandeaastal ei toimunud ning neid ei planeerita ka järgmistel aastatel. Töötajaid ettevõttes ei ole, juhatuse liikme tasu ei makstud.

Suhtarv	Arvutamise metoodika	2021	2020
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	Käibevara/lühiajalised kohustised	0,2	0,36
ROA	Puhaskasum (-kahjum) /varade maht*100	-7,4%	-5,2%
ROE	Puhaskasum(-kahjum)/omakapital*100	-119,6%	-74,7%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	32 418	50 833	2
Nõuded ja ettemaksed	1 014	8 186	3
Kokku käibevarad	33 432	59 019	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 112 500	4 253 500	4
Kokku põhivarad	4 112 500	4 253 500	
Kokku varad	4 145 932	4 312 519	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	161 892	159 573	6
Võlad ja ettemaksed	3 822	3 559	7
Kokku lühiajalised kohustised	165 714	163 132	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 965 546	4 277 938	6
Võlad ja ettemaksed	271 965	171 497	7
Kokku pikaajalised kohustised	4 237 511	4 449 435	
Kokku kohustised	4 403 225	4 612 567	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	2 500	10
Ülekurss	350 000	0	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 548	-78 408	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-307 745	-224 140	
Kokku omakapital	-257 293	-300 048	
Kokku kohustised ja omakapital	4 145 932	4 312 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	200 417	4,8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 732	-34 489	4
Mitmesugused tegevuskulud	-6 945	-10 960	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-141 000	-141 000	4
Olulised käibevara allahindlused	0	-85 716	3
Muud ärikulud	-367	0	
Ärikasum (kahjum)	-162 044	-71 748	
Intressitulud	5	1 319	
Intressikulud	-145 706	-153 711	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-307 745	-224 140	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-307 745	-224 140	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Raeplatsi Varahoidja nr 8 (edaspidi: ettevõtte) on koostanud väikeettevõtja lühendatud versioonina raamatupidamise aastaaruande. 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulust sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikkusest elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 33 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Rendid

Ettevõtja, kui rendileandja.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast, kuid 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. Maksumäär 14/86 sai enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: 2019.aastal sai seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt oli makstud tulumaksu ja 2020. aastal sai seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt oli makstud tulumaksu.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet ning teda kontrollivaid või selle üle olulist mõju omavaid isikuid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto pangas	32 418	50 833
Kokku raha	32 418	50 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	889	889	
Muud nõuded	2	2	
Intressinõuded	2	2	
Ettemaksed	123	123	
Tulevaste perioodide kulud	123	123	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 014	1 014	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	85 716	85 716	
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-85 716	-85 716	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 927	5 927	
Muud nõuded	2 139	2 139	
Intressinõuded	2 139	2 139	10
Ettemaksed	120	120	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 186	8 186	

Aruandeaastal tunnistati eelmisel majandusaastal ebatõenäoliseks kantud nõuded lootusetuteks ja kanti bilansist välja.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	4 700 000	4 700 000
Akumuleeritud kulum	-305 500	-305 500
Jääkmaksumus	4 394 500	4 394 500
Amortisatsioonikulu	-141 000	-141 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	4 700 000	4 700 000
Akumuleeritud kulum	-446 500	-446 500
Jääkmaksumus	4 253 500	4 253 500
Amortisatsioonikulu	-141 000	-141 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	4 700 000	4 700 000
Akumuleeritud kulum	-587 500	-587 500
Jääkmaksumus	4 112 500	4 112 500

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	200 417
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 732	34 489

vt lisat 5,8.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020	Lisa nr
Kasutusrenditulu	0	200 417	4,8
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	162 498	
1-5 aasta jooksul	0	1 624 980	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			

Kinnisvarainvesteeringud	0	4 253 500	
Kokku	0	4 253 500	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB	2 892 938	161 892	2 731 046	0	6kuu EURIBOR-0,271%+1,5%	EUR	21.10.2024	
Amalfi AS	1 234 500	0	0	1 234 500	8%	EUR	31.10.2037	10
Pikaajalised laenud kokku	4 127 438	161 892	2 731 046	1 234 500				
Laenukohustised kokku	4 127 438	161 892	2 731 046	1 234 500				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
SEB	3 052 511	159 573	2 892 938	0	6kuu EURIBOR-0,271%+1,5%	EUR	21.10.2024	
Amalfi AS	1 385 000	0	0	1 385 000	8%	EUR	31.10.2037	10
Pikaajalised laenud kokku	4 437 511	159 573	2 892 938	1 385 000				
Laenukohustised kokku	4 437 511	159 573	2 892 938	1 385 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2021	31.12.2020
Ehitised	4 112 500	4 253 500
Kokku	4 112 500	4 253 500

SEB panga kasuks on seatud hüpoteegid kogusummas 4199501 eurot. Lisaks on andnud emattevõtja garantii summas 3500000 eurot (vt lisa 10).

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 376	2 376	0
Muud võlad	273 411	1 446	271 965
Intressivõlad	273 411	1 446	271 965
Kokku võlad ja ettemaksed	275 787	3 822	271 965

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	2 160	2 160	0
Muud võlad	172 896	1 399	171 497
Intressivõlad	172 896	1 399	171 497
Kokku võlad ja ettemaksed	175 056	3 559	171 497

Võlad tarnijatele sisaldavad kohustist seotud osapoolte ees summas 1320 eurot (2020:1320eurot) ja intressivõlad summas 271965 eurot (2020:171497 eurot), vt lisa 10.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	0	200 417	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	200 417	
Kokku müügitulu	0	200 417	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
kinnisvara üüritulu ja käitus	0	200 417	
Kokku müügitulu	0	200 417	4,5

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	3 519	7 534
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 426	3 426
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 945	10 960

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 139	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	2 139	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 320	1 320	7
Kokku võlad ja ettemaksed	1 320	1 320	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 506 465	1 556 497	
Kokku laenukohustised	1 506 465	1 556 497	6,7

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	60 000	60 000	0	2 139	
Kokku antud laenud	0	60 000	60 000	0	2 139	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Kokku antud laenud	0	60 000	60 000	0	2 139	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 225 000	160 000	1 385 000	106 167	6
Kokku laenukohustised	1 225 000	160 000	1 385 000	106 167	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 385 000	200 000	350 500	1 234 500	100 467	6
Kokku laenukohustised	1 385 000	200 000	350 500	1 234 500	100 467	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 732	7 170
Kokku ostetud	13 732	7 170

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2021	31.12.2020	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja	3 500 000	3 500 000	21.10.2024
Kokku saadud garantiid/tagatised	3 500 000	3 500 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu makstud ei ole, samuti pole neile antud muid soodustusi.

Aruandeaastal suurendati omakapitali mitterahalise sissemakse teel emaettevõtja laenukohustustise arvelt kogusummas 350 500 eurot, millest 500 euro võrra suurendati osakapitali ja 350 000 eurot kajastati ülekursina.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad käibevara 132282 euro võrra. Ettevõtte netovara ei vasta seisuga 31.12.2021 Äriseadustiku nõudele. Omakapitali taastamiseks on teinud ainoosanik otsuse suurendada osakapitali kapitaliseerides osaliselt omaniku laenu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2022

Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ (registrikood: 14355474) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
URMAS NIINE	Juhatuse liige	09.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaaspekte. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus 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 ülevaatusseaduse eeskirjadega 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 olulistel osadel koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikakoodekseid.

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 auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ kajastab raamatupidamise aastaaruandes kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, mille bilansiline jääkväärtus seisuga 31.12.2021 oli 4 112 500 eurot. Aruandeaasta lõpus tellis juhtkond sõltumatu ekspertarvamuse kinnisvarainvesteeringu turuväärtuse määramiseks ja selle hinnangu alusel oli vara väärtus oluliselt madalam, kui aastaaruandes on kajastatud. Vastavalt Raamatupidamise Toimikuga juhenditele tuleb vara hinnata alla selle kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkväärtusest ning allahindlust kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kuna juhtkond ei ole eelpool nimetatud allahindlust teinud, siis on kinnisvarainvesteeringuid kajastatud seisuga 31.12.2021 332 500 euro võrra suuremana ning aruandeperioodi kulusid sama summa võrra väiksemana.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osadel Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamise

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu lisa 11 toodud asjaolule, et aruandekuupäeva seisuga Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ omakapital ei vastanud äriseadustiku nõuetele ja lühiajalised kohustused ületasid käibevarasid, kuid ainuosa on teinud otsuse suurendada omakapitali mitterahalise sissemakse teel. Meie kokkuvõtet ei ole modifitseeritud antud asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maili Rostok

Vandeaudiitori number 578

Audiitorbüroo Rostok & Kärt OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 258

Kadaka tee 42a, Tallinn, Harju maakond, 12915

19.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Raeplatsi Varahoidja nr 8 OÜ (registrikood: 14355474) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAILI ROSTOK	Vandeaudiitor	19.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-307 745
Kokku	-610 293
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	350 000
Ülekursi vähendamine	350 000
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-610 293
Kokku	90 207

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-302 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-307 745
Kokku	-610 293
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	350 000
Ülekursi vähendamine	350 000
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-610 293
Kokku	90 207

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS AMALFI	10411419	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@amalfi.ee