

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Riia 92 OÜ

registrikood: 14274592

tänav a nimi, maja number: Riia mnt 92

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80042

telefon: +372 515 6330

e-posti aadress: info@waldhof.ee

veebilehe aadress: www.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	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

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 ehitusel. Uusehitises on pinda kokku ca 2450 m². Hoone 1. korrusel asuvad peamiselt kaubanduspinnad ning 2 - 4. korrusel A-klassi büroopinnad.

Esimesed Waldhofi Ärimaja üürnikud kolisid sisse 2018. aasta lõpus, enamus maja üürnikest 2019. aasta alguses. Waldhofi Ärimaja lõplik valmimine toimub 2019. aasta II kvartalis ja pidulik avamine on planeeritud 2019. aasta juunisse.

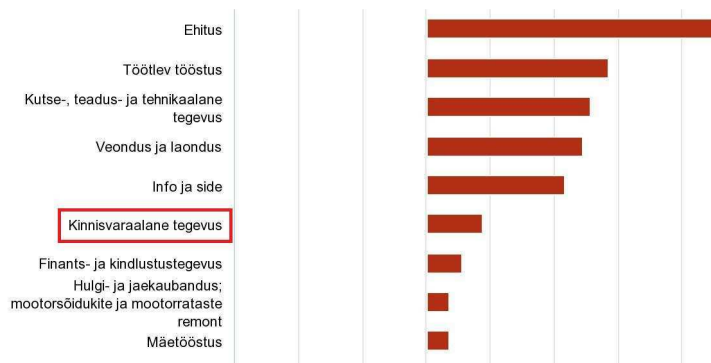
Waldhofi Ärikvartali üürnikeks on nii rahvusvaheliste kontsernide esindused, kohalikud ettevõtted kui ka ettevõtted muudest piirkondadest, kes sisenevad Lääne-Eesti turule; on nii tööstus-, metsandus-, kaubandus-, ehitus-, haldus-, logistika-, kunsti- jm tegevusaladel tegutsejaid.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) suurenes 2018. aastal 2017. aastaga võrreldes 3,9%. Kolmandat aastat järjest püsis Eesti majanduskasv üle 3%. 2018. aastal oli SKP jooksevhindades 26 miljardit eurot.

Enamikku valdkondi haaravat kasvu mõjutas kõige rohkem ehituse, töötleva tööstuse ning kutse-, teadus- ja tehnikaalane tegevus. 2018. aastal lubati kasutusse 1000 mitteamalust kasuliku pinnaga 1,1 miljonit ruutmeetrit. Enim lisandus uut tööstus-, kaubandus- ja kontoripinda.

Tegevusala panus SKPsse, 2018



Aasta esimesel poolel languses olnud investeeringud hakkasid aasta teisel poolel taas tõusma. Aasta kokkuvõttes suurenesid investeeringud 3,3%, mis on viimaste aastate võrdluses väga hea tulemus. Suurima osa kasvust andsid

mittefinantsettevõtete investeeringud hoonetesse ja rajatistesse ning kodumajapidamiste investeeringud eluruumidesse. (Allikas: Statistikaamet)

Investeeringud

Lõppenud majandusaastal investeeriti uue hoone ehitusse 1,97 mln eurot. Immateriaalsesse põhivarasse investeeriti 2,0 tuh eurot.

Majandustulemused

Müügitulud moodustasid 82,7 tuh eurot. Aruandeaasta lõppes 6,9 tuh euro suuruse kasumiga (ärikasum 24,3 tuh eurot). Lõppenud majandusaastat loeb ettevõtte veel projekti käivitus-, arendusperioodiks.

Peamised finantsnäitajad

	2018	2017
Müügitulu	82 716	31 588
Ärikasum	24 308	1 080
Puhaskasum (-kahjum)	6 866	-10 748
Brutorentaablus	29,4%	3,4%
Puhasrentaablus	8,3%	-34,0%
ROA (vara puhaskasumi tootlus)	0,3%	-1,7%
ROE (omakapitali puhaskasumi tootlus)	189,8%	330,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,3	0,2
Võlakordaja	1,0	1,0
Põhivara käibekordaja	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 pangalaenude intressid on ujuvad ning seotud Euriboriga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 270	7 618	
Nõuded ja ettemaksed	52 018	5 708	2
Kokku käibevarad	77 288	13 326	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 586 710	592 361	3
Materiaalsed põhivarad	720	34 673	4
Immateriaalsed põhivarad	1 722	0	5
Kokku põhivarad	2 589 152	627 034	
Kokku varad	2 666 440	640 360	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	55 576	24 450	6
Võlad ja ettemaksed	230 014	31 947	7
Kokku lühiajalised kohustised	285 590	56 397	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 339 237	587 211	6
Võlad ja ettemaksed	37 995	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 377 232	587 211	
Kokku kohustised	2 662 822	643 608	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Ülekurss	4 998	4 998	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 748	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 866	-10 748	
Kokku omakapital	3 618	-3 248	
Kokku kohustised ja omakapital	2 666 440	640 360	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	08.06.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	82 716	31 588	8
Muud äritulud	14	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 673	-11 995	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 646	-7 050	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 103	-11 463	3;4;5
Ärikasum (kahjum)	24 308	1 080	
Intressitulud	4	0	
Intressikulud	-17 022	-11 828	10
Muud finantstulud ja -kulud	-424	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 866	-10 748	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 866	-10 748	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01. jaanuar 2018-31. detsember 2018 kohta; võrdlusandmed seoses ettevõtte asutamisega 2017 I poolel kajastavad perioodi 08. juuni - 31. detsember 2017. Üldjuhul on majandusaasta pikkuseks kalendriaasta.

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 äritseikli 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 2018 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 perioodiseeritud 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 maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse sisemist

intressimäära juhul, kui selle alusel arvestatud intressikulu on oluliselt suurem lepingus fikseeritud intressimääraga arvestatud kulust.

Tulud

Müügitulu 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)

	31.12.2018	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
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	627	627
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 081	5 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 708	5 708

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	112 570	491 253	603 823
Amortisatsioonikulu	0	-11 462	-11 462
31.12.2017			
Soetusmaksumus	112 570	491 253	603 823
Akumuleeritud kulum	0	-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

	2018	08.06.2017 - 31.12.2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	45 194	21 576
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 060	5 032

2018. aastal on lõpetamata kinnisvarainvesteeringu kajastamine viidud kooskõlla RTJ 6 p 10, mis sätestab, et objekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Seisuga 31.12.2017 kajastus ehitatav objekt lõpetamata projektina materiaalse põhivara koosseisus (34 673 eurot). Seisuga 31.12.2018 kajastatakse poolelioleva kinnisvarainvesteeringu väärtus kinnisvarainvesteeringute koosseisus.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	34 673	0	34 673	34 673
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	34 673	0	34 673	34 673
31.12.2017				
Soetusmaksumus	34 673	0	34 673	34 673
Jääkmaksumus	34 673	0	34 673	34 673
Ostud ja parendused	0	720	720	720
Muud muutused	-34 673	0	-34 673	-34 673
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	720	720	720
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	720	720	720

2018. aastal on lõpetamata kinnisvarainvesteeringu kajastamine viidud kooskõlla RTJ 6 p 10, mis sätestab, et objekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna. Muutus on kajastatud real "muud muutused".

Seisuga 31.12.2018 kajastatakse poolelioleva kinnisvarainvesteeringu väärtus kinnisvarainvesteeringute koosseisus (vt lisa 3).

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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	0	6K EURIBOR+3,50%	EUR	2020
Pangalaen II	1 262 548	36 022	1 226 526	0	6K EURIBOR+3,25%	EUR	2021
Omanikelaenud	780 000	0	780 000	0	5%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	2 394 813	55 576	2 339 237	0			
Laenukohustised kokku	2 394 813	55 576	2 339 237	0			

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	377 661	24 450	353 211	0	6K EURIBOR+3,5%	EUR	2020
Omanikulaen I	114 000	0	0	114 000	5%	EUR	2027
Omanikulaen II	120 000	0	0	120 000	5%	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	611 661	24 450	353 211	234 000			
Laenukohustised kokku	611 661	24 450	353 211	234 000			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Maa	112 570	112 570
Ehitised	469 966	479 791
Muud varad	2 004 174	34 673
Kokku	2 586 710	627 034

2018. aastal on seoses osalühingu osanike muutusega ennetähtaegselt tagastatud 2017. aastal saadud omanikulaenud (osanikelt seisuga 31.12.2017).

Pangalaen I on võetud 2017. aastal arendatava kinnistu soetamiseks.

Pangalaen II sihtotstarve on ärihoone ehitus, laenu liimit on 1 700 000 eurot. Aruandekuupäeva seisuga on kasutusse võetud 1 262 548 eurot.

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

Omanikelaenud seisuga 31.12.2018 on allutatud pangalaenule.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	229 887	229 887	0
Muud võlad	38 122	127	37 995
Intressivõlad	27 244	0	27 244
Muud viitvõlad	10 878	127	10 751
Kokku võlad ja ettemaksed	268 009	230 014	37 995

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	26 228	26 228	0
Muud võlad	5 719	5 719	0
Intressivõlad	5 438	5 438	0
Muud viitvõlad	281	281	0
Kokku võlad ja ettemaksed	31 947	31 947	

Muude pikaajaliste viitvõlgadena on kajastatud tähtajaliste üürilepingute (tähtajaga üle 1 aasta) tagatisrahad.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	08.06.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	82 716	31 588
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	82 716	31 588
Kokku müügitulu	82 716	31 588
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja haldusteenuste müügitulu	82 716	31 288
Muu	0	300
Kokku müügitulu	82 716	31 588

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2018. aastal töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmeks olekut ei tasustatud.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2018	08.06.2017 - 31.12.2017
Intressikulu laenudelt	-52 812	-11 828
Intressikulude kapitaliseerimine	35 790	0
Kokku intressikulud	-17 022	-11 828

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	6 726	161	15 707
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	809 868	0	234 000

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad					
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 ettevõttjad					
Tegevjuhtkonna valitseva mõju all olevad ettevõttjad	100 000	100 000	5%	EUR	2018

08.06.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad				
Omanikulaenud	234 000	5%	EUR	30.06.2027

Ostud ja müügid

	2018		08.06.2017 - 31.12.2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	51 000	0	15 707	798
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	0	600 000	0

2018. aastal on seoses osahingu osanike muutusega ennetähtaegselt tagastatud 2017. aastal saadud omanikulaenud (osanikelt seisuga 31.12.2017).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.07.2019

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KOGER	Juhatuse liige	16.07.2019
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	17.07.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 92 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Riia 92 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 14.

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 31.12.2018 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

17.07.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	17.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-10 748
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 866
Kokku	-3 882
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 882
Kokku	-3 882

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	82716	100.00%	Jah

Sidevahendid

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