

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Viru 1

registrikood: 12336892

tänava/talu nimi, P. Kerese

maja ja korteri number: 8-30

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postsihtnumber: 20304

telefon: +372 53018187

e-posti aadress: viru1vene2@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne 2019

OÜ Viru 1 põhitegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja haldus.

Viru 1 OÜ strateegia on olla eelistatult passiivse investori rollis ning sellest tulenevalt keskendub ettevõtte eelkõige Tallinna linnas paiknevatele ning jätkusuutlikku rahavoogu genereerivatele ärikinnisvara objektidele (cash-flow objektid). Viru 1 OÜ investeerib kinnisvarasse, millel on tugev ja pikaajaline üürnike baas.

Aruandeaasta lõpuks koosnes Viru 1 OÜ investeerimisportfelli struktuur:

Objektide arv - 8

Väljaüüritava pind - üle 7 300 m²

Jaotus sektorite kaupa – 35% büroo, 65 % kaubanduspinnad

Vakantsususe määr - 9,9%

Portfelli kogu bilansiline maksumus on 11,3 miljonit eurot.

Aruandeaastal puudus ettevõtte palgaline töötajaskond. Kõik vajalikud teenused ostetakse sisse. Juhatusel tasusid ega kompensatsioone ei makstud.

2019. aastal toimus ettevõtte omandiõiguse üleminek osade kinkimise teel. See oli perekonnasisene tehing ja ettevõtte strateegiat ei mõjutanud.

Osanik otsustas 2019 aasta kasumit mitte jagada ja dividende mitte maksta .

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks: Ettevõtte põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkata endiselt tegevust kinnisvara väljaüürimise alal, hoida ettevaatavat positsiooni ja võimalusel investeerimisportfelli suurendada. Projekte väljaspool Eestit ei kaaluta.

VIRU 1 OÜ peamised finantssuhtarvud:	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	774 776	811 799
■Puhaskasum(-kahjum) (eurodes)	317 570	378 807
■Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,28	0,20
ROA (%)	2,67	3,27
ROE (%)	16,65	32,73
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustised		
ROA (%) = ■(puhaskasum(-kahjum)/varad) x 100■		
ROE (%) = ■(puhaskasum(-kahjum)/omakapital) x 100■		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	539 077	219 918	
Nõuded ja ettemaksed	21 037	40 182	
Kokku käibevarad	560 114	260 100	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	873	873	
Kinnisvarainvesteeringud	11 314 321	11 314 321	2
Kokku põhivarad	11 315 194	11 315 194	
Kokku varad	11 875 308	11 575 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	259 370	1 093 363	3
Võlad ja ettemaksed	179 755	158 390	
Kokku lühiajalised kohustised	439 125	1 251 753	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 529 279	8 734 207	3
Kokku pikaajalised kohustised	9 529 279	8 734 207	
Kokku kohustised	9 968 404	9 985 960	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 586 834	1 208 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 570	378 807	
Kokku omakapital	1 906 904	1 589 334	
Kokku kohustised ja omakapital	11 875 308	11 575 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	774 776	811 799	6
Muud äritulud	6 171	4 940	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 184	-17 670	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 791	-20 733	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-367	
Ärikasum (kahjum)	716 972	777 969	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-146 470	
Intressitulud	235	219	
Intressikulud	-307 178	-301 256	
Muud finantstulud ja -kulud	-92 459	48 345	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	317 570	378 807	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 570	378 807	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Viru 1 on koostanud 2019. aasta kohta lühendatud raamatupidamise aastaaruande kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Viru 1 kasumiaruanne on koostatud Eesti raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud

soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab (omanikuna) renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. riigilõiv). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Hinnanguliselt ei erine bilansipäeva õiglase väärtus soetamismaksumusest.

Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid, sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepinguid, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Aruandeaastal kasumit (kahjumit) kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest ei tekkinud.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas.

Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

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

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;c
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	11 314 321
31.12.2018	11 314 321
31.12.2019	11 314 321

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	774 776	811 799
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	34 184	17 670

Lisa 3 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 1	4 072 646	259 370	3 813 276	0	2,95%	EUR	01.12.2024
Äriühingu laen	923 850	0	923 850	0	2,1%	CAD	01.12.2024
Eraisiku laen 1	798 800	0	798 800	0	0%	EUR	31.12.2024
Eraisiku laen 2	148 000	0	0	148 000	0%	EUR	31.12.2025
Eraisiku laen 3	262 000	0	0	262 000	0%	EUR	26.02.2025
Eraisiku laen 4	1 335 233	0	1 335 233	0	0%	USD	31.12.2024
Eraisiku laen 5	91 893	0	0	91 893	0%	EUR	31.12.2026
Eraisiku laen 5	2 156 227	0	0	2 156 227	liitintress 8%	EUR	31.12.2026
Pikaajalised laenud kokku	9 788 649	259 370	6 871 159	2 658 120			
Laenukohustised kokku	9 788 649	259 370	6 871 159	2 658 120			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen 1	871 446	871 446			^{6 k} EURIBOR+2,550%	EUR	01.10.2019
Lühiajalised laenud kokku	871 446	871 446					
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen 2	3 490 176	221 917	3 268 259	0	^{6 k} EURIBOR+2,680%	EUR	01.03.2020
Äriühingu laen	864 234	0	864 234	0	2,1%	CAD	01.12.2024
Eraisiku laen 1	798 800	0	798 800	0	0%	EUR	31.12.2024
Eraisiku laen 2	148 000	0	0	148 000	0%	EUR	31.12.2025
Eraisiku laen 3	262 000	0	0	262 000	0%	EUR	26.02.2025
Eraisiku laen 4	1 310 044	0	1 310 044	0	0%	USD	31.12.2024
Eraisiku laen 5	91 893	0	0	91 893	0%	EUR	31.12.2026
Eraisiku laen 6	1 990 977	0	0	1 990 977	liitintress 8%	EUR	31.12.2026
Pikaajalised võlakirjad kokku	8 956 124	221 917	6 241 337	2 492 870			
Laenukohustised kokku	9 827 570	1 093 363	6 241 337	2 492 870			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	11 314 321	11 314 321
Kokku	11 314 321	11 314 321

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 543 681	1 269 467
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	385 920	317 367
Kokku tingimuslikud kohustised	1 929 601	1 586 834

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit bilansipäevade seisuga.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2019 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 500 eurot, mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	774 776	811 799
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	774 776	811 799
Kokku müügitulu	774 776	811 799
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	774 776	811 799
Kokku müügitulu	774 776	811 799

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-90 596	49 879
Muud kulud	-1 863	-1 534
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-92 459	48 345

Lisa 9 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	4 792 153	0	4 601 714
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 353	1 033 075	11 153	948 261

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
eraisik	165 250	liitintress 8%	EUR	31.12.2026

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
eraisik	0	52 500	0%	EUR	31.12.2024
eraisik	152 586	0	liitintress 8%	EUR	31.12.2026

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järel ja aastaaruande kinnitamise vahel on paljudes riikides, sh Eestis kuulutatud välja eriolukord seoses uue koroonaviirusega (Covid-19). See avaldab mõju ka OÜ Viru 1 äritegevusele, eelkõige selle kaudu, kuidas meie klientide äritegevus ja kindlustusvajadused sellest mõjutada saavad. Juhtkond on koostanud kriisiolukorras tegevusplaani ja teeb regulaarset mõjuanalüüsi ettevõtte äritegevusele. Kuna uus viirus hakkas levima bilansipäeva järel, siis ei mõjuta see ettevõtte finantspositsiooni seisuga 31.12.2019. Kuna aga eriolukord Eestis ning selle potentsiaalne mõju äritegevusele võib muutuda pidevalt, siis ei pea juhtkond otstarbekaks anda ühte lõplikku hinnangut selle viiruse leviku mõju kohta meie äritegevusele. Aruande koostamise ja bilansipäeva vahel ei ole olnud teisi olulise mõjuga sündmusi, mis vajaksid majandusaasta aruandes või selle lisades kajastamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

Osaühing Viru 1 (registrikood: 12336892) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLGA ANDERŽANOVA	Juhatuse liige	14.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Viru 1 osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Osaühing Viru 1 (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) 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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 kasutada 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 arvamus. 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, vääresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infote või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Irina Somova

Vandeauditori number 263

I.S. AUDIITORTREENUSTE OSAÜHING

Auditoorettevõtja tegevusloa number 104

Väike-Ameerika 8-216, Tallinn, Harju maakond, 10129

17.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Viru 1 (registrikood: 12336892) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IRINA SOMOVA	Vandeaudiitor	17.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 586 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 570
Kokku	1 904 404
Jaotamine	
Kokku	1 904 404

Osanik otsustas 2019 aasta kasumit mitte jagada ja dividende mitte maksta.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 586 834
Aruandeaasta kasum (kahjum)	317 570
Kokku	1 904 404

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	774776	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ilya Yampolskiy	37812060075	Kanada	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53018187
E-posti aadress	viru1vene2@gmail.com