



MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Riia 92 OÜ

registrikood: 14274592

tänavanimi, maja number: Riia mnt 92

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80042

telefon: +372 5156330

e-posti aadress: info@waldhof.ee

koduleht: www.waldhof.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tööjõukulud	13
Lisa 8 Intressikulud	13
Lisa 9 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 oli põhirõhk Waldhofi Ärimaja viimaste vabade äripindade väljaehitusel, pindade väljaüürimisel ning üürnikele vajalike teenuste osutamisel. Uusehitises on pinda kokku ca 2450 m². Hoone 1. korrusel asuvad peamiselt kaubanduspinnad ning 2 - 4. korrusel A-klassi büroopinnad

Waldhofi Ärikvartali üürnikeks 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

Koroonaviirus on toonud kaasa üldise majanduslanguse. Viiruse leviku takistamiseks tehtud piirangud on avaldanud negatiivset mõju nii tootmisele kui ka tarbimisele. Enim kannatanud sektoriteks on turism ja restoranid ning teenusesektor üldisemalt. Euroala majandus langes 2020. aastal prognoosi kohaselt 6,8%, see on suurim langus alates 1995. aastast. Koroonapandeemia tõttu on väljavaade nii inflatsioonile kui ka üldisele majandusolukorrale ebakindel. Euroopa Keskpanga nõukogu on sellest lähtuvalt tunduvalt lõdvendanud rahapoliitikat, mille eesmärk on toetada kriisi ajal nii majapidamisi kui ka ettevõtteid. Euroopa Keskpank käivitas 2020. aastal täiendava varaostuprogrammi: Euroala finantssüsteemi likviidsuse toetamiseks pakutakse pankadele ka edaspidi erinevaid refinantseerimisoperatsioone tavapärasest soodsamatel tingimustel.

Eesti majandus langes 2020. aastal 2,9%, jäädes Euroopas väiksemate langejate hulka. Tarbijahinnad langesid 2020. aastal 0,4%. Sõltuvalt vaktsiini kasutuselevõtu kiirusest ja selle efektiivsusest, toimub majanduse järk-järguline piirangutest vabanemine ja taastumine. Ettevõtete ootused tuleviku osas on optimistlikud ja viitavad majandusaktiivsuse mõõdukale taastumisele.

2020. aastal anti Eestis kasutusse uusi mitteelamuid suletud netopinnaga 927,2 tuhat m², millest büroohooneid moodustasid 11,2%. Pärnu linnas anti kasutusse 2020. aastal 97 952 m² laohooneid, 19 320 m² büroohooneid, 12 323 m² teenindushooneid.

Olulisemad sündmused majandusaastal ning eeldatavad arengusuunad järgmisel majandusaastal

COVID-19 tingis vähesel määral rendisoodustuste andmist üürnikele kevadel 2020, kuid majandustulemusele see olulist mõju ei avaldanud. Juhatuse hinnangul ei ohusta koroonaviirusest tulenevad mõjud ettevõtte tegevuse jätkuvust ning pooleliolevaid investeeringuid ei peatata.

Lõppenud majandusaastal alustati ettevalmistusi Waldhofi Ärikvartalis uue kuni 5-korruselise nn Waldhofi Ärimaja 2 ehituseks. Uue ärimaja planeeritav valmimisaeg on 2023.

Investeeringud

Lõppenud majandusaastal investeeriti hoonetesse 90,9 tuh eurot (2019: 439,0), muud põhivara soetati 2,2 tuh euro väärtuses (2019: 14,1 tuh).

Peamised finantsnäitajad

	2020	2019	2018
Müügitulu	432 552	343 472	82 716
Ärikasum	257 313	196 947	24 308
Puhaskasum (-kahjum)	166 700	138 892	6 866
Brutorentaablus	59,5%	57,3%	29,4%
Puhasrentaablus	38,5%	40,4%	8,3%
ROA (vara puhaskasumi tootlus)	5,4%	4,4%	0,3%
ROE (omakapitali puhaskasumi tootlus)	53,9%	97,5%	189,8%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,0	0,2	0,3
Võlakordaja	0,9	1,0	1,0
Põhivara käibekordaja	0,1	0,1	0,0

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

Ettevõtte intressikandvad kohustused moodustasid bilansipäeval 2,7 mln eurot.

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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 709	107 829	
Nõuded ja ettemaksed	15 226	18 291	
Nõuded ostjate vastu	14 501	17 883	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	363	117	
Muud nõuded	0	60	
Ettemaksed	362	231	
Kokku käibevarad	51 935	126 120	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 012 002	2 988 153	2
Materiaalsed põhivarad	11 931	12 406	3
Immateriaalsed põhivarad	389	1 055	4
Kokku põhivarad	3 024 322	3 001 614	
Kokku varad	3 076 257	3 127 734	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 129 800	413 565	5
Võlad ja ettemaksed	35 267	146 813	
Võlad tarnijatele	13 162	59 545	
Maksuvõlad	3 984	5 563	
Muud võlad	1 044	66 340	
Tulevaste perioodide tulud	17 077	15 365	
Kokku lühiajalised kohustised	2 165 067	560 378	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	530 000	2 360 844	5
Võlad ja ettemaksed	71 980	64 002	
Tulevaste perioodide tulud	44 412	38 530	
Muud saadud ettemaksed	27 568	25 472	
Kokku pikaajalised kohustised	601 980	2 424 846	
Kokku kohustised	2 767 047	2 985 224	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Ülekurss	4 998	4 998	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 010	-3 882	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 700	138 892	
Kokku omakapital	309 210	142 510	
Kokku kohustised ja omakapital	3 076 257	3 127 734	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	432 552	343 472	6
Muud äritulud	3 704	1 008	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-96 704	-90 951	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 810	-15 683	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 427	-39 691	2,3,4
Muud ärikulud	-2	-1 208	
Ärikasum (kahjum)	257 313	196 947	
Intressitulud	6	8	
Intressikulud	-89 994	-58 013	8
Muud finantstulud ja -kulud	-625	-50	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	166 700	138 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 700	138 892	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01. jaanuar 2020 - 31. detsember 2020 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 2020 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

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 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	90 920	90 920
Amortisatsioonikulu	0	-67 071	-67 071
31.12.2020			
Soetusmaksumus	112 570	3 025 128	3 137 698
Akumuleeritud kulum	0	-125 696	-125 696
Jääkmaksumus	112 570	2 899 432	3 012 002

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	322 376	240 787
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 060	14 771

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	0	720	720
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	0	720	720
Ostud ja parendused	14 092	0	14 092
Muud ostud ja parendused	14 092	0	14 092
Amortisatsioonikulu	-1 686	0	-1 686
Ümberliigitamised	0	-720	-720
Muud ümberliigitamised	0	-720	-720
31.12.2019			
Soetusmaksumus	14 092	0	14 092
Akumuleeritud kulum	-1 686	0	-1 686
Jääkmaksumus	12 406	0	12 406
Ostud ja parendused	2 215	0	2 215
Muud ostud ja parendused	2 215	0	2 215
Amortisatsioonikulu	-2 690	0	-2 690
31.12.2020			
Soetusmaksumus	16 307	0	16 307
Akumuleeritud kulum	-4 376	0	-4 376
Jääkmaksumus	11 931	0	11 931

Lisa 4 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-666	-666
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 000	2 000
Akumuleeritud kulum	-1 611	-1 611
Jääkmaksumus	389	389

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen I	550 499	550 499	0		6K EURIBOR+3,30%	EUR	2021
Pangalaen II	1 579 301	1 579 301	0		6K EURIBOR+2,25%	EUR	2021
Omanikelaenud	530 000	0	530 000		5%	EUR	
Pikaajalised laenud kokku	2 659 800	2 129 800	530 000				
Laenukohustised kokku	2 659 800	2 129 800	530 000				

	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	
Pikaajalised laenud kokku	2 774 409	413 565	2 360 844				
Laenukohustised kokku	2 774 409	413 565	2 360 844				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	112 570	112 570
Ehitised	2 899 432	2 875 583
Kokku	3 012 002	2 988 153

Pangalaen I on võetud 2017. aastal arendatava kinnistu soetamiseks. Laenu liimit on 571 595 eurot. Pangalaen II sihtotstarve on ärihoone ehitus, laenu liimit on 1 700 000 eurot. Aruandekuupäeva seisuga on kasutusse võetud 1 579 301 (2019: 1 661 698) eurot.

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

Aruande koostamise perioodil on pangalaenu tähtaega pikendatud 2024. aastani.

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	432 552	343 472
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	432 552	343 472
Kokku müügitulu	432 552	343 472
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja haldusteenuste müügitulu	432 552	343 472
Kokku müügitulu	432 552	343 472

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

2020. aastal töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmeks olekut ei tasustatud.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-89 994	-102 476
Intressikulude kapitaliseerimine kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse	0	44 463
Kokku intressikulud	-89 994	-58 013

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	996
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	530 000	846 251

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Omanikulaenud	250 000	32 386	5%	EUR

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Omanikulaenud	39 000	5%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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	10 835	29 400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KOGER	Juhatuse liige	01.06.2021
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	01.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 92 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Riia 92 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, 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 ülevaatusse 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. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse 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 31.12.2020 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

15.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN MUGRA	Vandeaudiitor	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	135 010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	166 700
Kokku	301 710
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	301 710
Kokku	301 710

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	432552	100.00%	Jah

Sidevahendid

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