

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kinnisvaravalduse AS

registrikood: 10434202

tänava/talu nimi, Põrguvälja tee 3
maja ja korteri number:

küla: Pildiküla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75308

telefon: +372 6059400

faks: +372 6059401

e-posti aadress: info.ee@rimibaltic.com

veebilehe aadress: www.rimi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 4 Kasutusrent	13
Lisa 5 Laenukohustised	15
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 7 Aktsiakapital	16
Lisa 8 Müügitulu	17
Lisa 9 Muud äritulud	17
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 11 Tööjõukulud	17
Lisa 12 Tulumaks	18
Lisa 13 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	21
Vandeauditiitori aruanne	22

Tegevusaruanne

Kinnisvaravalduse AS tegevuse põhieesmärgiks on Rimi Eesti Food AS poolt opereeritavate kaupluste igapäevaseks tööks ja arenguks vajalike tingimuste loomine, sealhulgas olemasolevate kaubanduspindade haldamine ning uute arendusprojektide juhtimine.

Statistikaameti andmetel oli jaemüük spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus toidukaubad, joogid ja tubakatooted, Eestis 2021. aastal 2,915 miljardit eurot (kasv eelneva aastaga võrreldes 5,6%). Eesti sisemajanduse koguprodukt (SKP) suurenes 2021. aastal 2020. aastaga võrreldes 8,3%. Tarbijahinnaindeks Eestis kasvas 2021. aasta kokkuvõttes 4,6% võrreldes 2020. aastaga. Suurimateks mõjutajateks olid eluaseme kulude (elekter, soojusenergia, gaas) ja transpordiga seotud hinnatõusud.

1. Olulised sündmused

2021. aastal jätkusid olemasolevate kaupluste uuendamised Rimi Mini formaadis ning kaheksa kauplust kujundati ümber uuendatud kaupluse kontseptsiooni järgi. Samuti viidi läbi mõned muutused kauplusevõrgus. 2021. aastal suleti Tondi Rimi Supermarket ning Sillamäe Rimi Mini kauplus. Suleti Saue Rimi Mini kauplus, et avada samas asumis uuel aadressil suurem Rimi Supermarket. Sarnase muutuse Rimi Mini kauplusest Rimi Supermarketiks läbis ka Astangu Rimi kauplus, kuid poe asukoht jäi samaks.

2. Majandustegevus ja suhtarvud

Kinnisvaravalduse AS 2021. aasta majandusaasta müügituluks oli 13,9 miljonit eurot, millest 11,8 miljonit moodustab kontsernisisene ja 2,1 miljonit kontserniväline netokäive.

Pikaajalised rendilepingud tagavad stabiilse müügitulu.

Ettevõtte äritegevuse efektiivsuse hindamiseks kasutame aruandeaasta ärikasumi ja müügitulu suhet väljendatuna protsentides (käiberentaablus). Käiberentaablus aruandeaastal oli 43,4% (2020: 28,6%).

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute tootluse hindamiseks kasutame aruandeaasta ärikasumi ja kinnisvarainvesteeringute suhet väljendatuna protsentides (kinnisvarainvesteeringute tootlus). Kinnisvarainvesteeringute tootlus aruandeaastal oli 16,3% (2020: 9,9%).

Ettevõtte maksevõime hindamiseks kasutame käibevara ja lühiajaliste kohustiste suhet väljendatuna protsentides (lühiajaliste kohustiste kattekordaja). Lühiajaliste kohustiste kattekordaja oli aruandekuupäeva seisuga 1,84 (31.12.2020: 4,48).

3. Arenguplaanid

2022. aasta jooksul on planeeritud mõned muutused kauplusevõrgus. Sarnaselt eelmise aastaga jätkub uue kontseptsiooni järgi kaupluste ümberkujundamine. Lisaks on plaanis üks Rimi Mini kauplust ümber muuta Rimi Supermarketiks. Jätkub pidev töö uute potentsiaalsete kauplusekohtade leidmiseks ning uute kaupluste avamiseks.

Ettevõtte järgib Vabariigi Valitsuse infot ja juhiseid seoses sõjaolukorraga Ukrainas. Hetkel hindab juhtkond äritegevust stabiilseks ja on valmis reageerima kui selleks peaks tekkima vajadus.

4. Investeeringud

2021. aastal kujunes koguinvesteeringuks 2,3 miljonit eurot, mis hõlmab nii maad kui ehitisi.

5. Personal

2021. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Kinnisvaravalduse AS juhatuse ja nõukogu liikmetele 2021. aastal töötasu makstud ei ole. Kinnisvaravalduse AS igapäevase äritegevusega tegeleb Rimi Eesti Food AS haldusosakond.

Vaido Padumäe

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Nõuded ja ettemaksed	3 899	3 384	2
Kokku käibevarad	3 899	3 384	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	203	203	2
Kinnisvarainvesteeringud	37 098	39 082	3
Immateriaalsed põhivarad	58	60	
Kokku põhivarad	37 359	39 345	
Kokku varad	41 258	42 729	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 115	756	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 115	756	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	17 000	19 000	5,13
Võlad ja ettemaksed	144	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	17 144	19 000	
Kokku kohustised	19 259	19 756	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	4 000	4 000	7
Ülekurss	1	1	
Kohustuslik reservkapital	1 543	1 543	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 629	14 884	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826	2 545	
Kokku omakapital	21 999	22 973	
Kokku kohustised ja omakapital	41 258	42 729	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	13 917	13 477	8
Muud äritulud	2 144	298	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 313	-8 005	10
Mitmesugused tegevuskulud	-350	-375	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 357	-1 543	3
Ärikasum (kahjum)	6 041	3 852	
Muud finantstulud ja -kulud	-271	-233	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 770	3 619	
Tulumaks	-944	-1 074	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826	2 545	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 041	3 852	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	1 357	1 543	3
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-2 138	-293	3
Kokku korrigeerimised	-781	1 250	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 307	-1 129	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 522	77	
Kokku rahavood äritegevusest	5 475	4 050	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 308	-1 008	3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	5 062	554	3
Antud laenud	0	-1 261	13
Antud laenude tagasimaksed	792	0	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	3 546	-1 715	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 582	13
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	0	13
Makstud intressid	-277	-233	
Makstud dividendid	-5 800	-6 600	12
Makstud ettevõtte tulumaks	-944	-1 074	12
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 021	-4 325	
Kokku rahavood	0	-1 990	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	0	1 990	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	0	-1 990	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	4 000	1	1 543	21 484	27 028
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 545	2 545
Väljakuulutatud dividendid				-6 600	-6 600
31.12.2020	4 000	1	1 543	17 429	22 973
Aruandeaasta kasum (kahjum)				4 826	4 826
Väljakuulutatud dividendid				-5 800	-5 800
31.12.2021	4 000	1	1 543	16 455	21 999

Lisainformatsioon aktsiikapitali kohta on toodud lisas 7.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvaravalduse AS (edaspidi ka "Ettevõte") 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse meetodist, välja arvatud juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu) ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvarade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes kuluna.

Raha

Kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto positiivset jääki kajastatakse laenuõudena ning kontsernikonto koosseisu kuuluva pangakonto negatiivset jääki kajastatakse laenukohustisena.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood (va kontsernikonto) on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised ning mitte-monetaarsed varad ja kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on ümber hinnatud eurodesse aruandekuupäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Selliseid mitte-monetaarseid varasid ja kohustisi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil (näiteks ettemaksed, kinnisvarainvesteeringud ja immateriaalne põhivara), aruandekuupäeval ümber ei hinnata, vaid neid kajastatakse tehingupäeva valuutakursi alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest. Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi kuluminormid. Ehitiste kulumit arvestatakse lineaarselt 15-50 aasta jooksul, maad ei amortiseerita. Hilisemad kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab seoses kulustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Vara väärtuse langus

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Allahinnatud varade osas hinnatakse igal aruandekuupäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis suurendatakse vara bilansilist maksumust, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisenä.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad**Immateriaalne põhivara**

Immateriaalne põhivara on immateriaalne vara, mida Ettevõtte kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta ning on Ettevõtte poolt kontrollitav, mille soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav ja mis tõenäoliselt loob tulevikus Ettevõttele majanduslikku kasu. Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja vara amortiseeritakse vastavalt selle tegelikule kasutamise perioodile.

Uurimis- ja arendusväljaminekud kantakse kuludesse.

Vara väärtuse langus

Immateriaalse põhivara vara väärtuse testi käigus leitakse vara kaetav väärtus. Juhul, kui väärtuse test ei ole teostatav üksiku varaobjekti osas, viiakse väärtuse test läbi väikseima varade grupi, kuhu see vara kuulub, ehk raha teeniva üksuse kohta.

Kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga vara neto müügihinnast ja kasutusväärtusest. Kasutusväärtus on vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist eeldatavalt saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, kasutades diskontomäärana sarnase riskitasemega investeeringute oodatavat tulusust.

Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest jääkmaksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus".

Allahinnatud varade osas hinnatakse igal aruandekuupäeval, kas vara kaetav väärtus on tõusnud ja selleks viiakse läbi vara väärtuse test. Kui vara väärtuse testi tulemusel ilmneb, et vara kaetav väärtus on tõusnud ja varasema allahindluse kajastamine ei ole enam põhjendatud, siis

suurendatakse vara bilansilist maksumust, mille allahindlust ei tühistata. Bilansilise maksumuse ülempiiriks on vara jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsel perioodil normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruande kirjel "Põhivara kulum ja väärtuse langus" kulu vähendamisenä.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1 000 eurot

Rendid

Rendiarvestus

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud renditehinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte rendileandjana

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolale raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoolaga finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Intressikandvad muud laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Korrigeeritud soetusmaksumuse leidmiseks kasutatakse sisemist intressimäära, mis leitakse tuleviku rahavoogude diskonteerimisel bilansilise väärtuseni. Tehingukulude amortisatsiooni kajastatakse kasumiaruandes koos intressikuludega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud" nende tekkimise perioodil.

Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale aruandekuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

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

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud väljamakset tegeva äriühingu tasandil tulumaksuga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest.

Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 aktsiakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, osutatud teenuste eest saadavates summates, millest on maha arvestatud hinnaalandid. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud Ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud Ettevõttega, kui see isik:

- (a) on Ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle (näiteks läbi aktsiaosaluse).

Ettevõtte on seotud teise ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (a) teine ettevõtte ja Ettevõtte on ühise kontrolli all (st nad on kas sama kontserni liikmed või neid kontrollib sama isik (või selle isiku lähedane pereliige));
- (b) üks ettevõtte on kolmanda osapoole (kelleks võib olla nii ettevõtte kui isik) poolt kontrollitav ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (c) teine ettevõtte omab Ettevõtte üle kontrolli või olulist mõju;
- (d) teine ettevõtte on Ettevõtte kontrolli või olulise mõju all;
- (e) teised ettevõtted, mille üle Ettevõtte emaettevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad kontrolli või olulist mõju;
- (f) teised ettevõtted, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad kontrolli või olulist mõju Ettevõtte üle.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 142	1 142		
Ostjatelt laekumata arved	1 264	1 264		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-122	-122		
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 642	2 642		13
Ettemaksed	115	115		
Tulevaste perioodide kulud	115	115		
Pikaajalised ettemaksed	203	0	203	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 102	3 899	203	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	50	50		
Ostjatelt laekumata arved	191	191		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-141	-141		
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 152	3 152		13
Ettemaksed	182	182		
Tulevaste perioodide kulud	182	182		
Pikaajalised ettemaksed	203		203	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 587	3 384	203	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	19 549	41 327	60 876
Akumuleeritud kulum	0	-21 010	-21 010
Jääkmaksumus	19 549	20 317	39 866
Ostud ja parendused	559	459	1 018
Müügid	-178	-83	-261
Amortisatsioonikulu	0	-1 419	-1 419
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	-122	-122
31.12.2020			
Soetusmaksumus	19 930	41 199	61 129
Akumuleeritud kulum	0	-22 047	-22 047
Jääkmaksumus	19 930	19 152	39 082
Ostud ja parendused	426	1 869	2 295
Müügid	-1 617	-1 307	-2 924
Amortisatsioonikulu		-1 355	-1 355
31.12.2021			
Soetusmaksumus	18 739	39 467	58 206
Akumuleeritud kulum		-21 108	-21 108
Jääkmaksumus	18 739	18 359	37 098

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 360	5 379
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	5 100	554

Lisainformatsioon kinnisvarainvesteeringutega seotud kulude kohta on toodud lisa 10.

31.12.2021 seisuga ei lasu Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutel kohustisi (hüpoteeke, pante ega muid tagatise) (31.12.2020 seisuga samuti mitte).

Lisa 4 Kasutusrent

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2021	2020
Kasutusrenditulu	13 917	13 477
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	31 160	34 787
Kokku	31 160	34 787

2021. aasta renditulu sisaldab kolmandatelt osapooltelt renditud varadelt saadud renditulu 8 557 tuhat eurot (2020. aastal 8 097 tuhat eurot).

2021. aastal teenis Ettevõtte renditulu kontserniettevõttele Rimi Eesti Food AS välja renditud kaubanduspindadelt 11 823 tuhat eurot ning kolmandatele osapooltele välja renditud pindadelt 2 094 tuhat eurot (2020. aastal kontserniettevõttele Rimi Eesti Food AS välja renditud kaubanduspindadelt 11 537 tuhat eurot ja kolmandatele osapooltele välja renditud pindadelt 1 940 tuhat eurot).

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	8 148	7 751

Ettevõtte rendib kolmandatelt osapooltelt kaubanduspindu.

Lisa 5 Laenukohustised

(tuhandetes 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								
Teise samasse konsolideerimisgrupi kuuluvad ettevõtjad	17 000	0	17 000	0	3 kuu EURIBOR + marginaal 0,76% - 2,44%	EUR	23.05.2023 -18.12.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	17 000	0	17 000	0				
Laenukohustised kokku	17 000	0	17 000	0				
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Teise samasse konsolideerimisgrupi kuuluvad ettevõtjad	19 000	0	19 000	0	3 kuu EURIBOR + marginaal 0,76% - 2,44%	EUR	23.05.2023 - 18.12.2025	13
Pikaajalised laenud kokku	19 000	0	19 000	0				
Laenukohustised kokku	19 000	0	19 000	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	320	320		
Maksuvõlad	25	25		
Muud võlad	1 432	1 432		
Muud viitvõlad	1 432	1 432		
Saadud ettemaksed	374	230	144	
Muud saadud ettemaksed	374	230	144	
Võlad kontserniettevõtetele	108	108		13
Kokku võlad ja ettemaksed	2 259	2 115	144	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	186	186		
Maksuvõlad	91	91		
Muud võlad	113	113		
Muud viitvõlad	113	113		
Saadud ettemaksed	233	233		
Muud saadud ettemaksed	233	233		
Võlad kontserniettevõtetele	133	133		13
Kokku võlad ja ettemaksed	756	756		

Lisa 7 Aktsiakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Aktsiakapital	4 000	4 000
Aktsiate arv (tk)	4 000 000	4 000 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Erinevalt teistest arvnäitajatest käesolevas aruandes on aktsiate nimiväärtus esitatud ühe euro täpsusega.

AS Kinnisvaravalduse aktsiad on registreeritud Eesti Väärtpaberite Kesksregistris, kes on Ettevõtte aktsiaraamatu pidajaks.

Lisa 8 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	13 917	13 477	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	13 917	13 477	
Kokku müügitulu	13 917	13 477	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Renditulu	13 917	13 477	4
Kokku müügitulu	13 917	13 477	

2021.aasta renditulu summas 13 917 tuhat eurot sisaldab kolmandatelt osapooltelt renditud varadelt saadud renditulu 8 557 tuhat eurot (2020. aastal 8 097 tuhat eurot).

Lisa 9 Muud äritulud

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 138	293
Muud	6	5
Kokku muud äritulud	2 144	298

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Maarent	-3	-9	4
Üür ja rent	-8 145	-7 742	4
Muud kommunaal- ja kinnisvara hoolduskulud	-108	-193	
Riiklikud ja kohalikud maksud	-57	-61	
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 313	-8 005	

Lisa 11 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

Ettevõttes ei olnud 2021. aastal töötajaid nagu ka 2020. aastal.

Lisa 12 Tulumaks

(tuhandetes eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2021		2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	5 800	944	6 600	1 074
Muud riigid kui Eesti	5 800	944	6 600	1 074
Kokku	5 800	944	6 600	1 074

POTENTSIAALNE TULUMAKS DIVIDENDIDELT JA MUDELT KASUMIERALDISTELT

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 16 455 tuhat eurot (31.12.2020: 17 429 tuhat eurot). Ettevõtte jaotas 2021. aastal dividendi summas 5 800 tuhat eurot, millelt tasuti tulumaksu summas 944 tuhat eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis kaasneb kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 886 tuhat eurot (31.12.2020: 2 872 tuhat eurot) arvestades, et väljamakstavad dividendid ja tulumaksukulu ei ületa vaba omakapitali suurust.

Lisa 13 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Rimi Baltic AB
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Rootsi
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ICA Gruppen AB
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Rootsi

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 642	3 152
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 642	3 152
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	108	133
Kokku võlad ja ettemaksed	108	133

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 000	19 000
Kokku laenukohustised	17 000	19 000

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 261	0	1 261
Kokku antud laenud	0	1 261	0	1 261

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 261	0	792	469
Kokku antud laenud	1 261	0	792	469

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 418	3 582	0	19 000
Kokku laenukohustised	15 418	3 582	0	19 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 000	0	2 000	17 000
Kokku laenukohustised	19 000	0	2 000	17 000

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	18 930	31	17 736	41
Kokku müüdnud	18 930	31	17 736	41

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	964	0	1 105	36
Kokku ostetud	964	0	1 105	36

Ettevõtte müüs teenuseid 2021. aastal kokku summas 18 930 tuhat eurot (2020: 17 736 tuhat eurot). Sellest renditulu kontserniettevõttele Rimi Eesti Food AS välja renditud kaubanduspindadelt 2021. aastal 11 823 tuhat eurot (2020. aastal vastavalt 11 536 tuhat eurot) ning kinnisvara haldamisega seotud teenuste vahendamine summas 7 107 tuhat eurot (2020. aastal 6 103 tuhat eurot).

Ettevõtte ostis juhtimisteenuseid kontserniettevõtelt 2021. aastal summas 268 tuhat eurot (2020. aastal 258 tuhat eurot). Ostetud teenused on kajastatud kasumiaruande real Mitmesugused tegevuskulud.

SALDOD SEOTUD OSAPOOLTEGA

1. Nõuded

- 1.1. Laekumata arved kokku 2 173 tuhat eurot (31.12.2020: 1 891 tuhat eurot); Lisa 2
- 1.2. Antud lühiajaline laen* kokku 469 tuhat eurot (31.12.2020: 1 261 tuhat eurot); Lisa 2

2. Kohustised

- 2.1. Tasumata arved kokku 86 tuhat eurot (31.12.2020: 104 tuhat eurot); Lisa 7
- 2.2. Intressikohustis kokku 22 (31.12.2020: 29 tuhat eurot)
- 2.3. Pikaajaline laen kokku 17 000 tuhat eurot (31.12.2020: 19 000 tuhat eurot); Lisa 6

* Vastavalt kontserni rahapoliitikale on ettevõtte vabad rahalised vahendid kontsernikonto koosseisus. Laen on lühiajaline, baasvaluutas EUR. Intressimäär arvutatakse vastavalt arvelduskrediidi lepingule.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.03.2022

Kinnisvaravalduse AS (registrikood: 10434202) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VAIDO PADUMÄE	Juhatuse liige	28.03.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kinnisvaravalduse AS aktsionäride

Arvamus

Oleme auditeerinud Kinnisvaravalduse AS (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finants tulemust 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 kutsete arvestuseksperdi eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele 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 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 ka kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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 kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 auditiprotseduure 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 arvamus 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 infole 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.

KPMG Baltics OÜ
Audiitoriteetvõtja tegevusluba nr 17
Narva mnt 5
Tallinn 10117
Eesti Vabariik

/digitaalselt allkirjastatud/
Indrek Alliksaar
Vandeauditori number 446

/digitaalselt allkirjastatud/
Lembi Uett
Vandeauditori number 566

29. märts 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kinnisvaravalduse AS (registrikood: 10434202) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK ALLIKSAAR	Vandeaudiitor	29.03.2022
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	29.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826
Kokku	16 455
Jaotamine	
Dividendideks	6 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 955
Kokku	16 455

Kasumi jaotamise otsus

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 629
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 826
Kokku	16 455
Jaotamine	
Dividendideks	6 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 955
Kokku	16 455

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13917000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6059400
Faks	+372 6059401
E-posti aadress	info.ee@rimibaltic.com
Veebilehe aadress	www.rimi.ee