

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Merirahu Residence OÜ

registrikood: 14166448

tänavanimi, maja ja korteri number: Tartu mnt 25-46

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 57877877

e-posti aadress: aleksei@capitalgate.ee

veebilehe aadress: <http://www.merirahuvillad.ee>

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Merirahu Residence OÜ asutati 09.12.2016a. Tallinnas, äriregistri kood 14166448. Osahingu peamine tegevusala on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte kogu tegevus on keskendunud kinnisvara arendamisele ja valminud korteriomandite ja kruntide müügile asukohaga Merekalju tn 1-8, Tallinnas. Arendusega alustatud 2019.a alguses. Planeeritud on 48 korterit, ca 5 130 m² müüdavat pinda. Esimese etapi ehitus on lõpetatud 2020.aastal ja 2021.aastal on kõik korterid müüdud. 2022.aastal tegeletakse teise etapi arendusega, kõikide korterite müük on planeeritud 2023.a. lõpuni.

Tallinna Haabersti kinnisvara turg on kasvu faasis. Võrreldes eelmise aastaga tehingute arv on võrreldav ning hinnad kasvasid ca 2% võrra. Tänu mitmele aktiivsele uusarendusele Haaberstis, nõudlust rahuldatakse.

	2022	2021
Müügitulu	0	4 031 062
Käibevara	4 866 694	20 544
Varad	4 866 694	1 727 364
Lühiajalised kohustused	3 266 906	716 440
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,49	0,03
Omakapital	2 500	2500

Suhtarvude valemid:

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja= käibevara/lühiajalised kohustused

2022. aastal ettevõttes palgalisi või lepingulisi töötajaid ei olnud ning juhatusele tasu ei makstud.

Oleme teadlikud sõjast Ukrainas ja oleme analüüsinud sellest tulenevat mõju ettevõtte majandustegevusele ja leidnud, et see ei avalda olulist mõju ettevõtte tegevusele, oleme seda mõju arvesse võtnud raamatupidamise aastaruande ja tegevusaruande koostamisel.

Koostaja

Aleksei Nikolajenko / Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 615	19 939	
Nõuded ja ettemaksed	163 857	605	3
Varud	4 631 222	0	2,4
Kokku käibevarad	4 866 694	20 544	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	1 706 820	4,2
Kokku põhivarad	0	1 706 820	
Kokku varad	4 866 694	1 727 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	700 000	5
Võlad ja ettemaksed	3 266 906	16 440	6,14
Kokku lühiajalised kohustised	3 266 906	716 440	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 597 288	186 728	5
Võlad ja ettemaksed	0	821 696	6,14
Kokku pikaajalised kohustised	1 597 288	1 008 424	
Kokku kohustised	4 864 194	1 724 864	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Muud reservid	2 058 615	1 763 272	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 763 272	-1 469 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 343	-293 774	
Kokku omakapital	2 500	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	4 866 694	1 727 364	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	4 031 062	8
Muud äritulud	0	3 872	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 613 609	9
Mitmesugused tegevuskulud	-132 255	-264 456	10
Muud ärikulud	-57 352	-14 520	12
Ärikasum (kahjum)	-189 607	142 349	
Intressikulud	-105 856	-436 556	13,14
Muud finantstulud ja -kulud	120	433	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-295 343	-293 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 343	-293 774	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Merirahu Residence kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena vastavalt RTJ 15 § 59 nõuetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanga valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber eurodesse Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtusest kajastatavad mittemonetaarsed

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varuna kajastatakse müügieesmärgil ehitatud kortereid, arendusootel kinnistuid ning arendusprojektide kapitaliseeritud kulutusi. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on otseselt vajalikud varude viimiseks edasimüümise seisundisse. Valmistoodangu ja lõpetamata toodangu soetusmaksumus koosneb otseselt iga arendusprojektiga seostatavatest kuludest. Ettevõtte varud on üksikute arendusprojektide kaupa eristatavad ja nende soetusmaksumuse määramine toimub iga objekti soetamiseks tehtud kulud eraldi kogudes. Arendusprojekti osalisel müügil lähtutakse müüdud kauba kulu määramisel müüdud osa proportsionaalsest suurusest kogu müügi mahust suhestuna arendusprojekti kogukuludesse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Varude hindamisel neto realiseerimisväärtusesse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodi kasumiaruandes real "Kaubad, toore, materjal ja teenused".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil, õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglasest väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse määramine tugineb reaalsel bilansipäeval eksisteerinud kinnisvaraturul. Õiglase väärtuse määramisel võetakse arvesse kõiki objekti väärtust mõjutavaid tegureid,

sealhulgas objekti asukoht, füüsiline seisund, objekti suhtes eksisteerivaid rendilepingud, turu üldine aktiivsus ja muud väärtust mõjutavad tegurid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Soetamisjärgselt kajastatakse laene bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses efektiivse intressimäära meetodil.

Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasiliikkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

Dividendide tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel. Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades. 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 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2019.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Merirahu Residence käsitleb seotud osapooltena:

- * ettevõtte osanikud ning nendega seotud ettevõtted;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (emaettevõtja ülejäänud tütarettevõtjad);
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele;
- * eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Müügiks ostetud kaubad	4 631 222	0	4
Poolleliolev ehitus	4 631 222	0	
Kokku varud	4 631 222	0	

2022. aastal ei ole varusid alla hinnatud, varud on saadud laenude tagatiseks (vt. Lisa 4).

2022.a. jooksul on kinnisvarainvesteering summas 1 700 000 eurot ümberklassifitseeritud varudeks, kuna vastav objekt liikus aktiivsesse arendusse alates Aprillist 2022. Varude lisandumised sisaldavad kapitaliseeritud intressikulusid summas 142 936 eurot.

Täiendav informatsioon on toodud Lisas 5.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	163 857	605
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	163 857	605

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Merirahu Residence OÜ juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 700 000
Ostud ja parendused	6 820
31.12.2021	1 706 820
Ümberliigitamised	-1 706 820
31.12.2022	0

Merirahu Residence OÜ omab 31.12.2021 seisuga kinnisvarainvesteeringuna eluhoonet aadressil Merekalju 1,2,3,4, Tallinn.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus seisuga 31.12.2021 baseerus ettevõtte juhtkonna hinnangul, mis on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil. Kinnisvara hindamismudelid põhinevad hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab; välise eksperdi hinnangut ei ole kasutanud.

2022. aasta aprillis otsustas ettevõtte juhatus alustada arendusega, mistõttu 2022.aasta jooksul kinnisvarainvesteering oli ümber klassifitseeritud varudeks (Lisa 2).

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen COOP pangast	1 597 288	0	1 597 288	0	5,95%+EURIBOR	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	1 597 288	0	1 597 288	0				
Laenukohustised kokku	1 597 288	0	1 597 288	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	186 728	0	186 728	0	8%	EUR	2023	14
Pangalaen COOP pangast	700 000	700 000	0	0	5,95%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	886 728	700 000	186 728	0				
Laenukohustised kokku	886 728	700 000	186 728	0				

Seisuga 31.12.2022 on saadud pangalaen summas 1 597 353 eurot, laen on tagatud hüpoteegiga, tagatise bilansiline väärtus on 4 631 222 eurot, 31.12.2021 seisuga 700 000 eurot (Lisa 2).

Laenukohustused omanikele nominaalväärtus seisuga 31.12.2022 on summas 2 020 000 eurot (31.12.2021 1 950 000 eurot).

Seisuga 31.12.2022 omanikud suunanud laenuühusest summas 2 020 000 eurot muudesse reservidesse, 31.12.2021 seisuga 1 763 272 eurot (Lisa 7,14).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	970 204	970 204	0	
Muud võlad	955 553	955 553	0	
Intressivõlad	955 553	955 553	0	14
Deposiidid	116 000	116 000	0	
Broneerimistasu ja VÕL ettemaksud	1 225 149	1 225 149	0	14
Kokku võlad ja ettemaksed	3 266 906	3 266 906	0	

	31.12.2021	Jaotus jäarelejäanud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	16 440	16 440	0	
Muud võlad	821 696	0	821 696	
Intressivõlad	821 696	0	821 696	14
Kokku võlad ja ettemaksed	838 136	16 440	821 696	

Intressikohustused omanikele nominaalväärtus seisuga 31.12.2022 on summas 994 168 eurot (31.12.2021 821 696 eurot). Seisuga 31.12.2022 omanikud suunanud intressinõudest summas 38 615 eurot muudesse reservidesse (Lisa 14).

Täiendav informatsioon on toodud Lisades 3 ja 7.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	4	5

2021.aastal toimus omanike struktuuris muutus ning 2022.aastal omanike ühinemise tõttu toimus Merirahu Residence OÜ omanike struktuuris muutus viiest osast on saanud neli.

Seisuga 31.12.2022 omanikud suunanud laenu- ja intressinõudest summas 2 058 615 eurot muudesse reservidesse, 31.12.2021 seisuga 1 763 272 eurot (Lisa 5,6,14).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	4 031 062
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	4 031 062
Kokku müügitulu	0	4 031 062
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müüdnud korterid	0	4 019 333
Üüritulu	0	11 729
Kokku müügitulu	0	4 031 062

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müüdnud korterite soetusmaksumus	0	3 594 250
Muud	0	19 359
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	3 613 609

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Maaklertasud	100 452	96 220
Reklaamikulud	11 637	66 243
Juriidilised teenused	4 608	4 328
Muud ostetud teenused	15 558	26 758
Käibemaksu korrigeerimine	0	70 907
Kokku mitmesugused tegevuskulud	132 255	264 456

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Töötajaid ei ole.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	15
Lepingutasud	55 973	9 100
Reklaamimaks	1 379	5 405
Kokku muud ärikulud	57 352	14 520

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	105 856	436 556
Kokku intressikulud	105 856	436 556

2022.aastal arvestatud intressid summas 248 792 eurot, nendest varudesse kapitaliseeritud intressid summas 142 936 eurot, sh. seotud osapooltega arvestatud intressid kogusummas 172 471 eurot ning nendest varudesse kapitaliseeritud intressid summas 87 663 eurot (Lisa 14).

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 693 342	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 693 342	0

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	149 151	0
Kokku ostetud	149 151	0

Merirahu Residence OÜ ei konsolideerita, tal puudub konsolideeriv emaettevõtte ning ühelgi osanikul ei ole kontrolli.

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei ole arvestatud ning lahkumishüvitisi ei ole määratud.

Tehingud seotud osapooltega:

* 31.12.2022 seisuga finantskohustused summas 955 553 eurot, 31.12.2021 seisuga 1 008 425 (Lisad 5,6), nende hulgas: Laenud summas 0 eurot, 31.12.2021 seisuga 186 728 eurot (Lisa 5); Intressikohustused 955 553 eurot, 31.12.2021 seisuga 821 697 eurot (Lisa 6).

Laenukohustused omanikele nominaalväärtus seisuga 31.12.2022 on summas 2 020 000 eurot (31.12.2021 1 950 000 eurot). Seisuga 31.12.2022 omanikud suunanud laenuõudest summas 2 020 000 eurot muudesse reservidesse, 31.12.2021 seisuga 1 763 272 eurot (Lisad 5,7).

2022.aastal seotud osapooltega arvestatud intressid summas 172 471 eurot, nendest varudesse kapitaliseeritud intressid summas 87 663 eurot (Lisa 13) ning suunanud intressinõudest summas 38 615 eurot muudesse reservidesse.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2023

Merirahu Residence OÜ (registrikood: 14166448) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
OLEKSANDR IUSHYN	Juhatuse liige	19.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Merirahu Residence OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva Merirahu Residence OÜ (Ettevõtte) lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022, kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisasid, mis sisaldavad olulisi arvestuspõhimõtteid ja muud selgitavat infot.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhatus vastutab lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte kaasneva lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatus töövõtude standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatus teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis paneks meid uskuma, et kaasnev lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit 31. detsembri 2022 seisuga ning ettevõtte finantstulemust sellel kuupäeval lõppenud majandusaastal kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

Toomas-Hendrik Parts
Vandeaudiitor, litsents nr 689

AS PricewaterhouseCoopers
Tegevusluba nr 6
Tatari 1, 10116 Tallinn

19. juuni 2023
Tallinn, Eesti

Audiitorite digitaalallkirjad

Merirahu Residence OÜ (registrikood: 14166448) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAST	Vandeaudiitor	19.06.2023
TOOMAS-HENDRIK PARTS	Vandeaudiitor	19.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 763 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 343
Kokku	-2 058 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 058 615
Kokku	-2 058 615

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 763 272
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-295 343
Kokku	-2 058 615
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-2 058 615
Kokku	-2 058 615

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 57877877
E-posti aadress	aleksei@capitalgate.ee
Veebilehe aadress	http://www.merirahuvillad.ee