

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Riia 92 OÜ

registrikood: 14274592

tänavanimi: Riia mnt 92

maja number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80042

telefon: +372 515 6330

e-posti aadress: info@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 Laenukohustised	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 6 Müügitulu	12
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

Osaühing Riia 92 asutati 2017. aastal, eesmärgiga välja arendada Pärnu linnas Waldhofi Ärikvartal. Selleks soetati Riia mnt 92 ärihoonega ("Waldhofi Wäike Maja") kinnistu (8808 m²). 2019. aastal sai valmis ärikvartalis "Waldhofi Ärimaja", aadressiga Suur-Jõe 63. Täna on arenduse faasis kolmas hoone nn "Waldhofi Ärimaja 2".

Lõppenud majandusaastal oli põhirõhk Waldhofi Ärimaja äripindade väljaüürimisel ning üürnikele vajalike teenuste osutamisel. Uusehitises on pinda kokku ca 2450 m². Hoone 1. korrusel asuvad peamiselt kaubandus- ja teeninduspinnad 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.

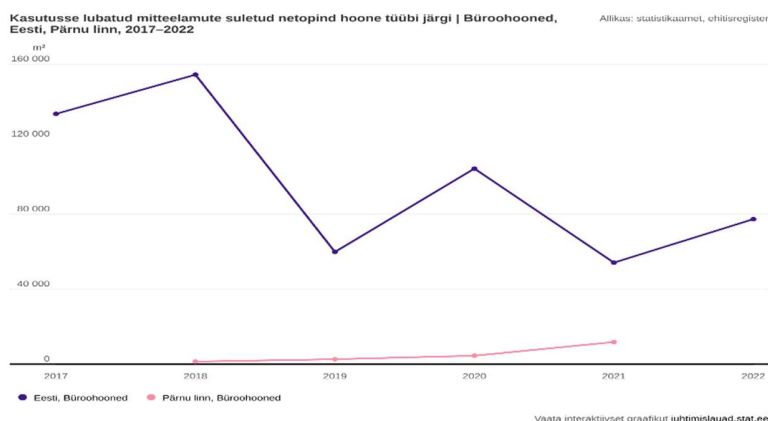
Lisandväärtuse tagab väga hea asukoht, ühendus linna ühistranspordiga ja reguleeritud parkimiskorraldus, mis on tänasel päeval väga oluline just klientidele ja kaugematest piirkondades koostööpartneritele. Waldhofi Ärikvartali asukoht on kavandatava Rail Baltica Pärnu reisirajate terminali läheduses.

Majanduskeskkond ja selle mõjutused

2022. aasta olulisemaks sündmuseks oli Venemaa poolt Ukraina vastu alustatud sõda. Sõja mõju majandustegevusele oli oluline, 2022 kevad-suvel kerkisid oluliselt energiahinnad, tarneahelates tekkisid katkestused, kehtestati sanktsioonid ning kasvas üldine ebakindlus.

Statistikaameti esialgsetel andmetel langes Eesti majanduse sisemajanduse koguprodukt (SKP) 2022. aastal 1,3%. 2022. aasta IV kvartalis muutus majanduslangus laiapõhjaliseks ning vaid üksikud tegevusalad näitasid kasvu. Peamine majandust pidurdav tegevusala oli info ja side, negatiivselt panustasid majandusse ka kõik ülejäänud suuremad tegevusalad: kinnisvaraala tegevus, ehitus, töötlev tööstus ja kaubandus.

2022. aastal lubati Eestis kasutusse 977 mitteelamut kasuliku pinnaga 666 800 m². Enim lisandus uut lao-, tööstus- ja kaubandushoonete pinda. Võrreldes aasta varasemaga suurenes nii kasutusse lubatud mitteelamute pind kui ka maht. 2022. aastal Pärnu linnas uusi büroohooneid ei ehitatud.



2022. aastal Eestis valminud büroohoonetest on aga mitmed juba kas täielikult või suuremas mahus üürilepingutega kaetud, mistõttu ei ole uuel aastal ärikinnisvara üüriturul hinnalangust ette näha.

Olulisemad sündmused majandusaastal ning eeldatavad arengusuunad

Lõppenud majandusaastal alustati vanema ärihoone renoveerimisega, sh uuendatakse elektrisüsteeme, valgustust, viimistlust, kaasajastatakse küttesüsteem elektriküttelt kaugküttele.

Peamised finantsnäitajad

	2022	2021	2020
Müügitulu	557 612	475 792	432 552
Ärikasum	260 210	270 647	257 313
Puhaskasum (-kahjum)	195 919	196 150	166 700
Brutorentaablus	46,7%	56,9%	59,5%
Puhasrentaablus	35,1%	41,2%	38,5%
ROA (vara puhaskasumi tootlus)	6,4%	6,4%	5,4%
ROE (omakapitali puhaskasumi tootlus)	27,9%	38,8%	53,9%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,6	0,6	0,0
Võlakordaja	0,8	0,8	0,9
Põhivara käibekordaja	0,2	0,2	0,1

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutorentaablus = ärikasum/müügitulu * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- Võlakordaja = kohustused/vara
- Põhivara käibekordaja = müügitulud/põhivara (jääkmaksumuses)

Intressimäärade muutumise risk

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Võetud pangalaenude intressid on ujuvad ning seotud Euriboriga. Ettevõtte intressikandvad kohustused moodustasid bilansipäeval 2,25 mln eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	63 275	100 109	
Nõuded ja ettemaksed	27 536	18 777	
Nõuded ostjate vastu	23 692	18 474	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 593	17	
Ettemaksed	251	286	
Kokku käibevarad	90 811	118 886	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 964 043	2 952 199	2
Materiaalsed põhivarad	6 256	9 093	3
Kokku põhivarad	2 970 299	2 961 292	
Kokku varad	3 061 110	3 080 178	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	91 283	138 845	4
Võlad ja ettemaksed	71 898	44 657	
Võlad tarnijatele	51 207	12 590	
Maksuvõlad	0	8 515	
Muud võlad	2 133	3 789	
Tulevaste perioodide tulud	15 207	19 763	
Muud saadud ettemaksed	3 351	0	
Kokku lühiajalised kohustised	163 181	183 502	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 159 122	2 336 167	4
Võlad ja ettemaksed	37 528	55 149	
Tulevaste perioodide tulud	8 976	24 649	
Muud saadud ettemaksed	28 552	30 500	
Kokku pikaajalised kohustised	2 196 650	2 391 316	
Kokku kohustised	2 359 831	2 574 818	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Ülekurss	4 998	4 998	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	497 860	301 710	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 919	196 150	
Kokku omakapital	701 279	505 360	
Kokku kohustised ja omakapital	3 061 110	3 080 178	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	557 612	475 792	6
Muud äritulud	353	3 722	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-219 153	-130 180	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 021	-7 120	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-71 177	-71 567	2;3
Muud ärikulud	-404	0	
Ärikasum (kahjum)	260 210	270 647	
Intressitulud	7	7	
Intressikulud	-64 298	-72 039	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-2 465	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	195 919	196 150	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 919	196 150	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aruanne on koostatud perioodi 01. jaanuar 2022 - 31. detsember 2022 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 2022 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 akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kasulik eluiga hoonetel ning selle eristatavatel komponentidel on 20-100 aastat.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Maad ei amortiseerita.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumulieerunud kulumi ja varade väärtuse vähenemisest tuleneva kahjumi võrra. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus vähemalt 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Kulum kajastatakse kasumiaruandes ning arvestatakse materiaalselt põhivaralt ning selle eristatavatelt komponentidelt lineaarsel meetodil.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud materiaalsed põhivarad	5-10

Finantskohustised

Kõik kohustised (võlad tarnijatele, saadud laenud/ettemaksed ning muud lühi- ja pikaajalised kohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse sisemist intressimäära juhul, kui selle alusel arvestatud intressikulu on oluliselt erinev lepingus fikseeritud intressimääraga arvestatud kulust.

Tulud

Müügitulu koosneb üüritulust ning üüripindadega seotud kõrvalkulude, kommunaalteenuste ja muude haldusteenuste tulust. Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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 äriolukorrale.

Riia 92 OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtet ja teisi omanikke;
- emaettevõtte teisi tütar- ja sidusettevõtteid;
- tegevjuhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	112 570	3 024 633	495	3 137 698
Akumuleeritud kulum	0	-125 696	0	-125 696
Jääkmaksumus	112 570	2 898 937	495	3 012 002
Ostud ja parendused	0	0	8 537	8 537
Amortisatsioonikulu	0	-68 340	0	-68 340
31.12.2021				
Soetusmaksumus	112 570	3 024 633	9 032	3 146 235
Akumuleeritud kulum	0	-194 036	0	-194 036
Jääkmaksumus	112 570	2 830 597	9 032	2 952 199
Ostud ja parendused	0	0	80 184	80 184
Amortisatsioonikulu	0	-68 340	0	-68 340
31.12.2022				
Soetusmaksumus	112 570	3 024 633	89 216	3 226 419
Akumuleeritud kulum	0	-262 376	0	-262 376
Jääkmaksumus	112 570	2 762 257	89 216	2 964 043

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	339 672	338 156
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 098	4 673

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 307	16 307
Akumuleeritud kulum	-4 376	-4 376
Jääkmaksumus	11 931	11 931
Amortisatsioonikulu	-2 838	-2 838
31.12.2021		
Soetusmaksumus	16 307	16 307
Akumuleeritud kulum	-7 214	-7 214
Jääkmaksumus	9 093	9 093
Amortisatsioonikulu	-2 837	-2 837
31.12.2022		
Soetusmaksumus	16 307	16 307
Akumuleeritud kulum	-10 051	-10 051
Jääkmaksumus	6 256	6 256

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	2 250 405	91 283	2 159 122		^{6K} EURIBOR+2,5%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	2 250 405	91 283	2 159 122				
Laenukohustised kokku	2 250 405	91 283	2 159 122				
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Pangalaen	2 385 012	138 845	2 246 167		^{6K} EURIBOR+2,5%	EUR	2024
Omanikelaenud	90 000	0	90 000		5%	EUR	-
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 475 012	138 845	2 336 167				
Laenukohustised kokku	2 475 012	138 845	2 336 167				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	112 570	112 570
Ehitised	2 762 257	2 830 597
Kokku	2 874 827	2 943 167

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnisvarainvesteeringuna kajastatud hoonestatud kinnistule summas 2 834 445 eurot.

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	555 023	398 288
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	138 756	99 572
Kokku tingimuslikud kohustised	693 779	497 860

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	557 612	475 792
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	557 612	475 792
Kokku müügitulu	557 612	475 792
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüri- ja haldusteenuste müügitulu	557 612	475 792
Kokku müügitulu	557 612	475 792

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

2022. aastal töötajaid ei olnud ning juhatuse liikmeks olekut ei tasustatud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Retori Estate OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

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	1 648	1 025
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 630
Kokku võlad ja ettemaksed	1 648	3 655

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	90 000
Kokku laenukohustised	0	90 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	530 000	440 000	90 000	13 674
Kokku laenukohustised	530 000	440 000	90 000	13 674
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	90 000	90 000	0	12
Kokku laenukohustised	90 000	90 000	0	12

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 169	12 582
Kokku ostetud	13 169	12 582

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2023

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTO KOGER	Juhatuse liige	07.06.2023
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	07.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Riia 92 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Riia 92 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus 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 töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid 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 olulistest osades õiglaselt Riia 92 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kairi Luigelaht-Teder

Vandeaudiitori number 546

Audit & Consult OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 280

Telliskivi tn 60/1, Tallinn, Harju maakond, 10412

07.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Riia 92 OÜ (registrikood: 14274592) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIRI LUIGELAHT-TEDER	Vandeaudiitor	07.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	497 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	195 919
Kokku	693 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	693 779
Kokku	693 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	557612	100.00%	Jah

Sidevahendid

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