

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ EAÕK Varahaldus

registrikood: 11059516

tänavanimi, maja number: Wismari tn 32

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 5651090

e-posti aadress: eoc@eoc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ EAÕK Varahaldus jätkas oma tegevust ärikinnisvara üürimisel ja haldamisel.

Möödunud majandusaastal viidi lõpuni Jõe 2A/2 ärihoone täiendavad ruumide ümberehitamisega seotud investeeringud. Toimus ruumide liigendamine ja funktsionaalsemaks muutmine. Majandusaasta esitamise hetkeks on hoone täituvus rentnikega 90%.

Möödunud majandusaasta lõppes OÜ EAÕK Varahaldus jaoks 65 092 EUR suuruse puhaskasumiga.

Ettevõtte ärikasum oli 136 607 EUR ja bilansimaht oli 2 650 664 EUR kasvades 78 838 EUR võrra.

Ettevõttele ei ole palgalisi töötajaid. Ettevõtte majandustegevust korraldati läbi juhtimisteenuse, käsunduslepingu alusel, sisseostmisel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 647	12 483	
Nõuded ja ettemaksed	14 365	22 208	2,3
Kokku käibevarad	23 012	34 691	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 625 000	2 538 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 652	0	5
Kokku põhivarad	2 627 652	2 538 000	
Kokku varad	2 650 664	2 572 691	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	71 271	85 237	6
Võlad ja ettemaksed	30 549	21 594	7
Kokku lühiajalised kohustised	101 820	106 831	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 385 562	2 368 858	6
Võlad ja ettemaksed	31 895	30 707	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 417 457	2 399 565	
Kokku kohustised	2 519 277	2 506 396	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 391	6 391	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 904	36 643	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 092	23 261	
Kokku omakapital	131 387	66 295	
Kokku kohustised ja omakapital	2 650 664	2 572 691	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	157 369	46 147	
Muud äritulud	45 020	182 220	9
Mitmesugused tegevuskulud	-63 418	-144 662	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-309	0	5
Muud ärikulud	-2 055	-284	
Ärikasum (kahjum)	136 607	83 421	
Intressikulud	-71 515	-60 159	12
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	65 092	23 261	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 092	23 261	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ EAÕK Varahaldus 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist väikeettevõtetele kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete alusel. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

EAÕK Varahaldus OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes põhivara kulumi ja väärtuse langusena.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamist on finantseeritud laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused (sh. intressid) objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni

vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500 €

Rendid

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustisi liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse väljamakstud kasumilt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

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 -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 142	14 142	
Ostjatelt laekumata arved	14 142	14 142	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Ettemaksed	223	223	
Tulevaste perioodide kulud	223	223	
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 365	14 365	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 198	13 198	
Ostjatelt laekumata arved	13 198	13 198	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	865	865	3
Laenunõuded	8 000	8 000	6
Ettemaksed	145	145	
Tulevaste perioodide kulud	145	145	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 208	22 208	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		57
Käibemaks		2 107		0
Ettemaksukonto jääk	0		865	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	2 107	865	57

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 705 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	833 000
31.12.2021	2 538 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	87 000
31.12.2022	2 625 000

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	156 651	46 147
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73 768	42 517

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	2 961	2 961
Muud ostud ja parendused	2 961	2 961
Amortisatsioonikulu	-309	-309
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 961	2 961
Akumuleeritud kulum	-309	-309
Jääkmaksumus	2 652	2 652

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	20 000	20 000			0%	EUR	31.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	20 000	20 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 158 843	36 271	1 122 572	0	3,9% + 6 kuu Euribor	EUR	05.05.2025
Laen emattevõttelt	1 082 989	0	1 082 989	0	1%	EUR	01.06.2026
Laen emattevõttelt	131 808	0	131 808	0	7%	EUR	01.04.2027
Laen emattevõttelt	48 193	0	48 193	0	1%	EUR	22.12.2027
Laen emattevõttelt	15 000	15 000	0	0	1%	EUR	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	2 436 833	51 271	2 385 562	0			
Laenukohustised kokku	2 456 833	71 271	2 385 562	0			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen	10 000	10 000			0%	EUR	31.08.2022
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaenud	1 160 387	36 231	1 124 156	0	3,9% + 6 kuu Euribor	EUR	05.05.2025
Laen emattevõttelt	1 082 989	0	1 082 989	0	1%	EUR	01.06.2026
Laen emattevõttelt	141 035	22 606	107 994	10 435	7%	EUR	01.04.2027
Laen emattevõttelt	51 684	8 400	34 453	8 831	1%	EUR	22.12.2027
Laen emattevõttelt	8 000	8 000	0	0	1%	EUR	26.11.2022
Pikaajalised laenud kokku	2 444 095	75 237	2 349 592	19 266			
Laenukohustised kokku	2 454 095	85 237	2 349 592	19 266			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	2 625 000	2 538 000
Kokku	2 625 000	2 538 000

LHV Pank AS-ilt saadud laenuks on andnud emattevõtte Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik käenduse EAÕK Varahaldus OÜ-le summas 100 000 EUR.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 245	11 245	0	
Maksuvõlad	2 107	2 107	0	3
Muud võlad	17 197	17 197	0	
Intressivõlad	17 197	17 197	0	
Deposiit	31 895	0	31 895	
Kokku võlad ja ettemaksed	62 444	30 549	31 895	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	18 269	18 269	0	
Maksuvõlad	57	57	0	3
Muud võlad	3 268	3 268	0	
Intressivõlad	3 268	3 268	0	
Deposiit	30 707	0	30 707	
Kokku võlad ja ettemaksed	52 301	21 594	30 707	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	6 391	6 391
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	45 020	182 220
Kokku muud äritulud	45 020	182 220

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	-23 785	-39 114
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 658	-2 658
Raamatupidamise kulud	-6 000	-3 840
Juriidilised kulud	-2 598	-2 514
Kinnisvaratoimingute kulud	-20 337	-70 089
Halduskulud	-8 040	-26 447
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-63 418	-144 662

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei töötanud aruandeperioodil ühtegi töötajat.

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	-71 515	-60 159
Kokku intressikulud	-71 515	-60 159

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	8 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	8 000
Laenukohustised		
Emaettevõtja	15 000	39 006
Kokku laenukohustised	15 000	39 006
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	12 093	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 093	0

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	1 262 991	1 244 702
Kokku laenukohustised	1 262 991	1 244 702

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 000	0	8 000	0
Kokku antud laenud	8 000	0	8 000	0

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	8 000	8 000	0	0
Kokku antud laenud	8 000	8 000	0	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 275 989	25 000	17 281	1 283 708	22 225
Kokku laenukohustised	1 275 989	25 000	17 281	1 283 708	22 225

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 283 708	23 000	20 717	1 277 991	20 822
Kokku laenukohustised	1 283 708	23 000	20 717	1 277 991	20 822

SAADUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022		31.12.2021
Emaettevõtja		100 000	100 000
Kokku saadud garantiid/tagatised		100 000	100 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2023

OÜ EAÕK Varahaldus (registrikood: 11059516) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR SARAPIK	Juhatuse liige	06.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ EAÕK Varahaldus ainuosanikule

Oleme üle vaadanud OÜ EAÕK Varahaldus 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 lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ EAÕK Varahaldus finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Alar Heinaste

Vandeaudiitori number 143

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

06.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ EAÕK Varahaldus (registrikood: 11059516) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR HEINASTE	Vandeaudiitor	06.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	65 092
Kokku	124 996

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	157369	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eesti Apostlik-Õigeusu Kirik	80208476	Eesti	100000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5651090
E-posti aadress	eoc@eoc.ee