

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Roopa Arendus

registrikood: 12071420

tänavanimi, maja number: Kentmanni tn 4

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 6318900

e-posti aadress: favorte@favorte.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 Varud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 11 Tegevuse jätkuvus	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte on registreeritud Äriregistris 2011.a ning tema põhitegevusalaks on kinnisvara ostu- ja müügitehingud ning kinnisvara arendus.

Müügitulu oli 2022.a 153 637 eurot, bilansimaht oli 31.12.2022 seisuga 8 839 552 eurot, omakapital -287 906 eurot.

Ettevõtte põhitegevuse arveldused on eurodes ning sellest tulenevalt on valuutakursi risk minimaalne. Euroopa Keskpank on aga intressimäärasid tõstnud, mistõttu on suurenenud ettevõtte laenukohustuste intressikulu. Hetkel siiski juhatus sellel järsul Euribori tõusul suurt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvusele ei näe.

2022 a. tegeles ettevõtte Tallinnas, Veskilise 7 ja Veskilise 9 kortermajade arendamisega. Toimus kortermajade ja vajaliku infrastruktuuri ehitus. 2023.a algul said Veskilise 7 ja Veskilise 9 korterelamud valmis. Omakapital taastub peale Veskilise 7 ja Veskilise 9 korterite müügi asjaõiguslepingute vormistamist.

Peamised finantssuhtarvud	2022	2021
Müügitulu (eurodes)	153 637	2 562 216
Käibe kasv %	-94%	1837%
Puhaskasum (eurodes)	-364 687	-258
Kasumi kasv (%)	-141252%	100%
Puhasrentaablus (%)	-237%	0%
Omakapital	-287 906	76 781
ROE (%)	127%	0%
Varad kokku	8 839 552	3 203 961
ROA (%)	-4%	0%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
* Käibe kasv (%) = (müügitulu aruandeaasta – müügitulu eelmine aasta)/ müügitulu eelmine aasta * 100		
* Kasumi kasv (%) = (puhaskasum aruandeaasta – puhaskasum eelmine aasta)/ puhaskasum eelmine aasta * 100		
* Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100		
* ROE (%) = puhaskasum/ omakapital *100		
* ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku *100		

Rainer Hinn
Juhatus liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	131 896	4 525	
Nõuded ja ettemaksed	99 914	84 415	2
Varud	8 516 840	3 024 119	3
Kokku käibevarad	8 748 650	3 113 059	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	90 902	90 902	
Kokku põhivarad	90 902	90 902	
Kokku varad	8 839 552	3 203 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	7 654 287	1 873 957	4
Võlad ja ettemaksed	1 473 170	1 253 223	5
Kokku lühiajalised kohustised	9 127 457	3 127 180	
Kokku kohustised	9 127 457	3 127 180	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	
Kohustuslik reservkapital	500	500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 281	66 539	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-364 686	-258	
Kokku omakapital	-287 905	76 781	
Kokku kohustised ja omakapital	8 839 552	3 203 961	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	153 637	2 562 216	6
Muud äritulud	0	3 901	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-114 126	-2 153 701	
Mitmesugused tegevuskulud	-24 684	-99 009	
Muud ärikulud	0	-74 841	
Ärikasum (kahjum)	14 827	238 566	
Intressitulud	3	11 717	
Intressikulud	-379 516	-250 541	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-364 686	-258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-364 686	-258	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhiolemus on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

OÜ Roopa Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne ja kõik selle lisad on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse kassas olevat sularaha, pangakontodel olevat raha ja nõudmiseni hoiuseid pankades

Nõuded ja ettemaksed

Bilansis kajastuvaid nõudeid on hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjate laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodil kulusse ja kajastatakse bilansis eraldi real "ebatõenäolisel laekuvad arved". Varem kulusse kantud ning lootusetuks muutunud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud on varad, mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Varude mõiste hõlmab lisaks müügiks ostetud kaupadele ka selliseid objekte nagu müügiks hoitavad seadmed ja kinnisvara.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, varude maksumust korrigeeritakse kulutustega, mis otseselt suurendavad nende väärtust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtuses.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud"/"muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, maksuvõlad, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Pikaajaliste kohustistena on bilansis kajastatud kohustised, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustised on kajastatud lühiajalistena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Müügitulu kajastab müüdüd kaupade eest saadavaid summasid, millest on maha arvatud allahindlused ja tagastatud kaubad.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksa Eesti ettevõtted tulumaksu jaotamata kasumilt. Iga-aastase kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumi jaotamisel dividendidena. Sarnastel alustel maksustatakse kingitused, annetused, vastuvõtukulud, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksed ning siirdehinna korrigeerimised.

Kehtiv maksumäär on 20/80 väljamakstud netodividendist. Kuna tulumaksu tasutakse üksnes jaotatud kasumilt kassapõhiselt ei teki ajutisi erinevusi maksustamisväärtuste ning varade ja kohustiste bilansilise jääkväärtuse vahel, mis võiksid põhjustada

edasilükkunud tulumaksuvarasid ja -kohustisi. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja

makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2018 aastast saab rakendada 14%-list tulumaksumäära viimase kolme aasta keskmisele dividendile. Kuna seadus jõustus aastal 2018, siis perioodil 2019-2021 rakenduvad n.ö üleminekusätted. Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2019-2021 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Roopa Arendus OÜ ei ole majandusaastal 2019, 2020 ega 2021 dividende maksnud ja neile madalama tulumaksumäära rakendamine ei kehti.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele. OÜ Roopa Arendus käsitleb seotud osapooltena:

tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele;

eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva, 31. detsember ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, 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 avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 669	9 669
Ostjatelt laekumata arved	9 669	9 669
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	85 284	85 284
Ettemaksed	94	94
Tulevaste perioodide kulud	94	94
Muud lühiajalised nõuded	4 867	4 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	99 914	99 914
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 218	5 218
Ostjatelt laekumata arved	5 218	5 218
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	73 750	73 750
Ettemaksed	580	580
Tulevaste perioodide kulud	580	580
Muud lühiajalised nõuded	4 867	4 867
Kokku nõuded ja ettemaksed	84 415	84 415

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	8 516 840	3 024 119
Müügiks ostetud kinnisvara	8 516 840	3 024 119
Kokku varud	8 516 840	3 024 119

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajaline laen omanikult	1 741 200	1 741 200			12%	euro	31.12.2022	9
Pangalaen	5 913 087	5 913 087			Euribor + 4,5%	euro	12.11.2023	
Lühiajalised laenud kokku	7 654 287	7 654 287						
Laenukohustised kokku	7 654 287	7 654 287						

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	418 757	418 757			Euribor + 4,5%	euro	12.11.2023	
Lühiajaline laen omanikult	1 455 200	1 455 200			12%	euro	31.12.2022	9
Lühiajalised laenud kokku	1 873 957	1 873 957						
Laenukohustised kokku	1 873 957	1 873 957						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Maa	0	98 846
Ehitised	8 516 838	3 016 173
Kokku	8 516 838	3 115 019

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek Veskilise 7 ja Veskilise 9, Tallinn kinnistutele.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	519 357	519 357	
Võlad seotud osapooltele	40	40	9
Maksuvõlad	215	215	
Muud võlad	193 092	193 092	
Intressivõlad	193 092	193 092	9
Saadud ettemaksed	760 466	760 466	
Tulevaste perioodide tulud	759 966	759 966	
Muud saadud ettemaksed	500	500	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 473 170	1 473 170	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	505 071	505 071	
Võlad seotud osapooltele	39	39	9
Muud võlad	322 531	322 531	
Intressivõlad	322 531	322 531	9
Saadud ettemaksed	425 582	425 582	
Muud saadud ettemaksed	425 582	425 582	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 253 223	1 253 223	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	153 637	2 562 216
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	153 637	2 562 216
Kokku müügitulu	153 637	2 562 216
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu kinnisvara müügist	133 333	2 459 170
Tulu kinnisvara üürimisest	20 304	103 046
Kokku müügitulu	153 637	2 562 216

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid aruandeperioodil OÜ-l Roopa Arendus ei olnud.

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenuvõetajalt	379 516	250 541
Kokku intressikulud	379 516	250 541

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing Favorte
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	1 934 292	1 777 731	4
Kokku laenukohustised	1 934 292	1 777 731	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	252	410	5
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40	39	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	240	180	
Kokku võlad ja ettemaksed	532	629	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 493 200	1 407 000	1 445 000	1 455 200	183 619	
Kokku laenukohustised	1 493 200	1 407 000	1 445 000	1 455 200	183 619	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 455 200	3 096 000	2 810 000	1 741 200	193 092	
Kokku laenukohustised	1 455 200	3 096 000	2 810 000	1 741 200	193 092	

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	2 664	1 112
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	17 346
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	87 500
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 250	2 160
Kokku ostetud	4 914	108 118

Aruandeperioodil ei ole OÜ Roopa Arendus arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ettevõtte jätkab äritegevust 2023. aastal planeeritud mahus.

28.04.2023 sõlmiti ühinemisleping, mille kohaselt OÜ-ga Roopa Arendus (ühendav ühing) ühinevad OÜ F&A Kinnisvara, Künnipõllu Arendus OÜ ja Studio 50 Invest OÜ (ühendatavad ühingu).

Ühinemine jõustus 21.06.2023.

Lisa 11 Tegevuse jätkuvus

Omanik on teadlik negatiivsest omakapitalist, omakapital taastub peale Veskilise 7 ja 9, Tallinn korterelamute projekti realiseerimist 2023.a Lühiajalised kohustised ületavad käibevarasid, kuid lühiajalisi kohustusi tasutakse Veskilise 7 ja 9, Tallinn korteriomandite müügist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2023

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAINER HINNO	Juhatuse liige	28.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan OÜ Roopa Arendus 2022 aasta aastaaruande.	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Roopa Arendus osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud OÜ Roopa Arendus (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet 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 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust 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 kutseliste arvestuseksperptide 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 asjaolu

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud võrdlusandmed seisuga 31. detsember 2021 ja 2021. majandusaasta kohta on auditeerimata kuna ettevõtte puudus auditeerimiskohustus.

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 ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 arvamust. 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 auditiprotseduuri 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, väärresistite tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

/digitaalselt allkirjastatud/

Andris Jegers

Vandeaudiitori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/

Ele Pajusaar

Vandeaudiitori number 652

KPMG Baltics OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 17

Narva mnt 5, Tallinn 10118

28.06.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Roopa Arendus (registrikood: 12071420) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	28.06.2023
ELE PAJUSAAR	Vandeaudiitor	28.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-364 686
Kokku	-298 405
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-298 405
Kokku	-298 405

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	66 281
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-364 686
Kokku	-298 405
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-298 405
Kokku	-298 405

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	133333	86.78%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	20304	13.22%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Favorte	10040012	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6318900
E-posti aadress	favorte@favorte.ee