

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Soldina 20 OÜ

registrikood: 14426487

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kentmanni tn 4 // Sakala tn 10

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 55566331

e-posti aadress: info@nuve.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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Soldina 20 OÜ asutati 09.02.2018 aadressil Soldina 20, Narva asuva kinnistu ostmiseks ja haldamiseks. Keskuse ankurüürnikuks on Maxima Eesti OÜ.

Aruandepäeva seisuga oli ettevõtte varade maht 4 040 037 eurot (2023: 3 848 339 eurot). Aruandeperioodi müügitulu oli 484 880 eurot (2023: 474 255 eurot) ning kasum oli 241 426 eurot (2023: 59 223 eurot).

Puhaskasumit mõjutasid enim intressikulud summas -209 210 eurot (2023: -201 035 eurot) ja kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest summas 139 059 eurot (2023: -28 372 eurot), mis moodustas kinnisvarainvesteeringu väärtuse kasvu 3,75%.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud, tegevust teostati Nuve Retail Partners OÜ kaudu, kellele maksti juhtimistasu.

Aastal 2025 jätkab ettevõtte kaubanduspinna väljaüürimist.

Olulisemad finantssuhtarvud	31.12.2024	31.12.2023
Müügitulu ärirentaablus (%)	92,7%	55,0%
Müügitulu puhasrentaablus (%)	49,8%	12,5%
ROA (%)	11,4%	6,8%
ROE (%)	22,6%	1,5%
Omakapitali osakaal (%)	29,4%	24,6%

Olulisemate finantsnäitajate valemid:

Müügitulu ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu x 100%

Müügitulu puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100%

ROA (%) = perioodi ärikasum / perioodi keskmine vara x 100%

ROE (%) = perioodi puhaskasum / perioodi keskmine omakapital x 100%

Omakapitali osakaal (%) = omakapital / varad kokku x 100%

Lauri Henno

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	77 557	95 902	
Nõuded ja ettemaksed	24 542	40 754	2
Kokku käibevarad	102 099	136 656	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 937 938	3 711 683	3
Kokku põhivarad	3 937 938	3 711 683	
Kokku varad	4 040 037	3 848 339	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	90 637	78 994	4
Võlad ja ettemaksed	23 684	25 313	5
Kokku lühiajalised kohustised	114 321	104 307	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 704 557	2 777 430	4
Võlad ja ettemaksed	32 320	19 190	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 736 877	2 796 620	
Kokku kohustised	2 851 198	2 900 927	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	4 000	6
Muud reservid	124 000	124 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	819 412	760 189	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 427	59 223	
Kokku omakapital	1 188 839	947 412	
Kokku kohustised ja omakapital	4 040 037	3 848 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	484 880	474 255	7
Muud äritulud	139 915	766	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-137 383	-151 691	9
Mitmesugused tegevuskulud	-37 790	-33 896	
Muud ärikulud	0	-28 380	
Ärikasum (kahjum)	449 622	261 054	
Intressitulud	1 015	704	
Intressikulud	-209 210	-201 035	4,10
Muud finantstulud ja -kulud	0	-1 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	241 427	59 223	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 427	59 223	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Soldina 20 raamatupidamise lühendatud aastaaruanne on koostatud 2024. aasta kohta ja on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest.

OÜ Soldina 20 kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses laekumise tõenäolisusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Allahindluse korral vähendatakse nõuete bilansilist väärtust ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud. Ebatõenäolise või lootusetu nõude laekumine näidatakse kulude vähendusena perioodis, millal laekumine toimus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt 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 kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest turutingimustest. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Hilisemad parendusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näit. remont, hooldus) on kajastatud aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglase väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustusi, mille tagastamise tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks

pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Ettevõtte müügitulu sisaldab üüritulu ja kommunaal- ja halduskulude vahendamise tasusid (edasimüüdud teenused).

Kasutusrendilepingute üüritulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul. Edasimüüdud teenuste tulu kajastatakse perioodil, millal kontroll teenuste üle läheb üle kliendile, s.t teenuse osutamise perioodil. Edasimüüdud tulu kajastatakse müügituluna ning samale tulule vastavad kulud müüdud teenuste kuluna.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud.

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

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

2024. aastal oli tulumaksumäär 20% (20/80 väljamakse netosummast) ning regulaarsetele dividendidele kehtis madalam tulumaksumäär 14% (14/86 dividendide netosummast). Alates 1. jaanuarist 2025 on tulumaksumäär 22% (22/78 väljamakse netosummast) ja regulaarsetele dividendidele varem kehtinud soodusmäär 14% (14/86) enam ei kehti.

Dividendide maksimisega seotud tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodil.

Eestis on lisaks kehtestatud ajutine julgeolekumaks, mis koosneb järgmistest komponentidest: Käibemaksu standardmäär tõuseb 22%-lt 24%-le alates 1. juulist 2025.

Füüsiliste isikute maksustatavale tulule rakendub täiendav 2% maks alates 2026. aastast.

Ettevõtete teenitud kasumile rakendub 2% maks alates 2026. aastast. Ettevõtted peavad arvestama, et see maks tasutakse avansiliste maksetena alates 2026. aastast, lähtudes eelmise majandusaasta (või teatud juhtudel kvartali) kasumist.

Julgeolekumaksu eesmärk on katta riigi kaitsevõime tugevdamise kulutusi ja rahastada julgeolekuga seotud investeeringuid.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid aruandekuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, 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)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	24 260	24 260	0	0
Ostjatelt laekumata arved	24 260	24 260	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	0	0
Ettemaksed	282	282	0	0
Tulevaste perioodide kulud	282	282	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 542	24 542	0	0

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	34 283	34 283	0	0
Ostjatelt laekumata arved	34 283	34 283	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 429	6 429	0	0
Ettemaksed	42	42	0	0
Tulevaste perioodide kulud	42	42	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 754	40 754	0	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	3 650 000
Ostud ja parendused	90 055
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-28 372
31.12.2023	3 711 683
Ostud ja parendused	87 196
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	139 059
31.12.2024	3 937 938

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	341 789	319 171
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-37 790	-33 897

Kinnisvarainvesteeringu hindamiseks õiglasesse väärtusesse on kasutatud ettevõttevälise professionaalse hindaja teenust ning kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastatakse kasumiaruandes real "Muud äritulud" (lisa 8), kahjum kajastatakse real "Muud ärikulud".

Kinnistu õiglase väärtuse hindamiseks kasutati diskonteeritud rahavoogude meetodit. Rahavoogude diskonteeritud väärtuse leidmiseks peab hindaja prognoosima tulevast renditulu ja kinnisvaraobjekti ekspluatatsioonikulusid (sh üür 1 m2 kohta ja hõivatus).

Netorahavoogude nüüdisväärtuse leidmiseks on leitud diskontomäär, mis peegeldab hindamise hetkel kõige täpsemini hetkeväärtuse turutendentse ning võtab arvesse varaga seotud riske.

Hindamise eeldused : 2024 2023

Kasutatud meetod: diskonteeritud rahavoog diskonteeritud rahavoog

Diskontomäär: 10,34% 10,28%

Kapitalisatsioonimäär: 8,4% 8,4%

Vakantsusmäär: 8% 10%

Üürihinna tõusu määr: 3,7-1,9% 19,1-2%

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu on kajastatud ka lisa 7.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	694 223	0	0	694 223	10%	EUR	29.09.2037	11
Pangalaen	2 100 971	90 637	2 010 334		2,7%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	11.03.2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 795 194	90 637	2 010 334	694 223				
Laenukohustised kokku	2 795 194	90 637	2 010 334	694 223				

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen Usaldusfond Lumi Retail Property	674 223	0	0	674 223	10%	EUR	29.09.2037	11
Pangalaen	2 182 201	78 994	2 103 207	0	2,7%+ 6 kuu EURIBOR	EUR	11.03.2026	
Pikaajalised laenud kokku	2 856 424	78 994	2 103 207	674 223				
Laenukohustised kokku	2 856 424	78 994	2 103 207	674 223				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023

Ehitised	3 937 938	3 711 683
Kokku	3 937 938	3 711 683

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek summas 2 425 800 eurot kinnisasjale nr 2909 aadressiga J A-A. Soldina tn 20, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	16 368	16 368	0	0
Maksuvõlad	5 478	5 478	0	0
Muud võlad	17 923	1 838	0	16 085
Intressivõlad	16 085	0	0	16 085
Muud viitvõlad	1 838	1 838	0	0
Saadud ettemaksed	16 235	0	16 235	0
Muud saadud ettemaksed	16 235	0	16 235	0
Kokku võlad ja ettemaksed	56 004	23 684	16 235	16 085

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	23 820	23 820	0	0
Maksuvõlad	0	0	0	0
Muud võlad	4 448	1 493	0	2 955
Intressivõlad	2 955	0	0	2 955
Muud viitvõlad	1 493	1 493	0	0
Saadud ettemaksed	16 235	0	16 235	0
Muud saadud ettemaksed	16 235	0	16 235	0
Kokku võlad ja ettemaksed	44 503	25 313	16 235	2 955

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	4 000	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	484 880	474 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	484 880	474 255
Kokku müügitulu	484 880	474 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	341 789	319 171
Üüriga seotud kõrvalkulud	143 091	155 084
Kokku müügitulu	484 880	474 255

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	139 059	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	856	766
Kokku muud äritulud	139 915	766

2023.a. on kajastatud kasumi asemel kahjum õiglase väärtuse muutusest summas 28 380 eurot ja kajastub see Muudes ärikuludes.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Elektrienergia	82 110	91 068
Soojusenergia	19 196	14 520
Vesi	4 467	4 314
Haldusteenus	4 776	4 800
Heakorrateenus	13 505	20 933
Tehnoloogidus	10 911	14 224
Muud	2 418	1 832
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	137 383	151 691

Kaubad, toore, materjal ja teenused sisaldab üürnikele edasitehtud kulusid 137 383 eurot.

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Usaldusfond Lumi Retail Property
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	694 222	674 222	4
Kokku laenukohustised	694 222	674 222	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	16 086	2 956	5
Kokku võlad ja ettemaksed	16 086	2 956	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 021 661	0	347 439	674 222	100 643	4
Kokku laenukohustised	1 021 661	0	347 439	674 222	100 643	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	674 222	20 000	0	694 222	67 793	4
Kokku laenukohustised	674 222	20 000	0	694 222	67 793	

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 775	15 529
Kokku ostetud	15 775	15 529

Aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei makstud ning puuduvad potentsiaalsed kohustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2025

Soldina 20 OÜ (registrikood: 14426487) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIKO URI	Juhatuse liige	23.04.2025
LAURI HENNO	Juhatuse liige	23.04.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Soldina 20 OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Soldina 20 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2024, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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 auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Soldina 20 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

/digitaalselt allkirjastatud/

Brenda Heinla

Vandeaudiitori number 748

KPMG Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 17

Ahtri 4, Tallinn

23.04.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

Soldina 20 OÜ (registrikood: 14426487) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Lembi Uett	Vandeaudiitor	23.04.2025
BRENDA HEINLA	Vandeaudiitor	23.04.2025

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	819 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 427
Kokku	1 060 839
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 060 839
Kokku	1 060 839

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	819 412
Aruandeaasta kasum (kahjum)	241 427
Kokku	1 060 839
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 060 839
Kokku	1 060 839

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	484880	100.00%	Jah