

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Osaühing R-Estate

registrikood: 10782914

tänavatalu nimi, Veerenni 58a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 50 15 190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Tööjõukulud	13
Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 12 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

OÜ R-Estate põhitegevuseks aruandeaastal olid kinnisvaraalsed teenused ja investeerimistegevus.

Müügikäive oli 581 269 krooni (2009.a. 1 809 260 krooni), kahjum oli -3 018 879 krooni (2009.a. kasum 3 080 129 krooni).

Aruandeaastal olulisi uurimis- ja arenguväljaminekuid ei tehtud ning neid ei planeerita ka järgmiseks aastaks.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samadel aladel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 811 616	7 149 282	2
Nõuded ja ettemaksed	14 133 537	20 837 100	3
Kokku käibevara	21 945 153	27 986 382	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	18 631 238	17 955 957	4
Nõuded ja ettemaksed	11 401 403	9 216 483	3
Materiaalne põhivara	9 869 038	12 997 269	5
Kokku põhivara	39 901 679	40 169 709	
Kokku varad	61 846 832	68 156 091	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	940 848	3 482 171	6
Võlad ja ettemaksed	1 293 280	916 899	7
Eraldised	289 744	170 124	
Kokku lühiajalised kohustused	2 523 872	4 569 194	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 654 942	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 654 942	0	
Kokku kohustused	4 178 814	4 569 194	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 642 897	60 462 768	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 018 879	3 080 129	
Kokku omakapital	57 668 018	63 586 897	
Kokku kohustused ja omakapital	61 846 832	68 156 091	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	581 269	1 809 260	8
Muud äritulud	2 071 718	45	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-235 196	-101 271	
Mitmesugused tegevuskulud	-453 698	-555 137	
Tööjõukulud	-222 437	-182 355	9
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-484 164	-490 433	
Muud ärikulud	-2 285 813	-451 849	
Ärikasum (-kahjum)	-1 028 321	28 260	
Finantstulud ja -kulud	-1 219 672	3 822 755	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 247 993	3 851 015	
Tulumaks	-770 886	-770 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 018 879	3 080 129	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 028 321	28 260
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	484 164	490 433
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-511 370	0
Kokku korrigeerimised	-27 206	490 433
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 717 806	-1 529 882
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-724 845	189 830
Makstud intressid	-133 423	-215 868
Makstud ettevõtte tulumaks	-651 266	-667 218
Kokku rahavood äritegevusest	-847 255	-1 704 445
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-117 303	-542 807
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 250 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-10 000	-853 500
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 299 775	0
Laekunud muude finantsinvesteeringute müügist	0	2 328 496
Antud laenud	-5 065 000	-10 598 310
Antud laenude tagasimaksed	9 026 908	75 000
Laekunud intressid	1 061 140	1 518 733
Kokku rahavood investeerimistegevusest	4 845 970	-8 072 388
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-886 381	-802 439
Makstud dividendid	-2 450 000	-2 510 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 336 381	-3 312 439
Kokku rahavood	662 334	-13 089 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 149 282	20 238 554
Raha ja raha ekvivalentide muutus	662 334	-13 089 272
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 811 616	7 149 282

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	63 362 768	63 406 768
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			3 080 129	3 080 129
Makstud dividendid			-2 900 000	-2 900 000
31.12.2009	40 000	4 000	63 542 897	63 586 897
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-3 018 879	-3 018 879
Makstud dividendid			-2 900 000	-2 900 000
31.12.2010	40 000	4 000	57 624 018	57 668 018

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R-ESTATE OÜ 2010. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

R-ESTATE OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas; nõudmiseni hoiused; paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud Eesti Panga valuutakursid tehingu toimumise päeval. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused 31.detsembril 2010 on ümber hinnatud eesti kroonidesse Eesti Panga valuutakursside alusel, mis kehtisid bilansipäeval. Samadel põhimõtetel on ümber hinnatud ja õiglasel väärtuses kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu või kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muud pikaajalise finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettvõtjate aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettvõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettvõtjate loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 50% tütarettvõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettvõtjate finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtjateks loetakse ettevõtte, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettvõtjate omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtjate hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidus- ja tütarettvõtjatesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

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 õiglasel 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.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni 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.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinnipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustusena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

R-ESTATE OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud :

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulused ja kulused) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulused ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulused on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	524 794	810 196
Arvelduskontod	40 632	2 689 235
Deposiidikontod	7 246 190	3 649 851
Kokku raha	7 811 616	7 149 282

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 255	6 859
Muud nõuded	14 117 252	20 825 971
Ettemaksed	9 030	4 270
Kokku Nõuded ja ettemaksed	14 133 537	20 837 100

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11 162 816	10 863 035
Muud pikaajalised finantsinvesteeringud	7 468 422	7 092 922
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	18 631 238	17 955 957

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Maa	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	11 371 340	2 189 795	514 642	14 075 777
Akumuleeritud kulum		-940 572	-190 310	-1 130 882
Jääkmaksumus	11 371 340	1 249 223	324 332	12 944 895
Ostud ja parendused	464 471		78 336	542 807
Amortisatsioonikulu		-394 491	-95 942	-490 433
31.12.2009				
Soetusmaksumus	11 835 811	2 189 795	592 978	14 618 584
Akumuleeritud kulum	0	-1 335 063	-286 252	-1 621 315
Jääkmaksumus	11 835 811	854 732	306 726	12 997 269
Ostud ja parendused	113 899		3 404	117 303
Amortisatsioonikulu		-394 491	-89 673	-484 164
Müügid	-2 761 370			-2 761 370
31.12.2010				
Soetusmaksumus	9 188 340	2 189 795	596 382	11 974 517
Akumuleeritud kulum	0	-1 729 554	-375 925	-2 105 479
Jääkmaksumus	9 188 340	460 241	220 457	9 869 038

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Maa	2 250 000	0
Kokku	2 250 000	0

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	2 595 790	940 848	1 654 942		4,307	EUR	juuli 2013
Lühiajalised laenud kokku	2 595 790	940 848	1 654 942				
Laenukohustused kokku	2 595 790	940 848	1 654 942				
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	3 482 171	3 482 171			2,439	EUR	juuli 2010
Lühiajalised laenud kokku	3 482 171	3 482 171					
Laenukohustused kokku	3 482 171	3 482 171					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus		
	Maa	Kokku
31.12.2010	9 188 340	9 188 340
31.12.2009	9 188 340	9 188 340

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	9 131	6 445
Võlad töövõtjatele	11 813	11 813
Maksuvõlad	178 636	209 401
Muud võlad	1 093 700	689 240
Dividendivõlad	1 090 000	640 000
Muud viitvõlad	3 700	49 240
Kokku võlad ja ettemaksed	1 293 280	916 899

Lisa 8 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	581 269	1 809 260
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	581 269	1 809 260
Kokku müügitulu	581 269	1 809 260
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	581 269	1 809 260
Kokku müügitulu	581 269	1 809 260

Lisa 9 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	166 687	136 874
Sotsiaalmaksud	55 750	45 481
Kokku tööjõukulud	222 437	182 355
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 10 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		160 557		9 038
Käibemaks		2 773		185 276
Üksikisiku tulumaks		3 886		3 888
Sotsiaalmaks		10 878		10 833
Kohustuslik kogumispension		140		0
Töötuskindlustusmaksed		367		366
Intress		35		0
Ettemaksukonto jääk	7 255		6 859	
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 255	178 636	6 859	209 401

Lisa 11 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (kroonides)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Acting Group OÜ	Eesti		50	50
Palmart OÜ	Eesti		50	50
Kesklinna Arenduse OÜ	Eesti		0	25

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Acting Group OÜ	10 009 535		-17 079	9 992 456
Palmart OÜ	853 500		298 331	1 151 831
Kesklinna Arenduse OÜ	0	10 000	8 529	18 529
Kokku:	10 863 035	10 000	289 781	11 162 816

Omandatud osalused:			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Acting Group OÜ	50	28.02.2006	24 000
Palmart OÜ	50	27.05.2009	853 500
Kesklinna Arenduse OÜ	25	26.05.2010	10 000

Lisa 12 Muud pikaajalised finantsinvesteeringud (kroonides)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2008	7 141 528	7 141 528
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-48 606	-48 606
31.12.2009	7 092 922	7 092 922
Kajastatud õiglases väärtuses	7 092 922	7 092 922
Soetamine	2 299 775	2 299 775
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 924 275	-1 924 275
31.12.2010	7 468 422	7 468 422
Kajastatud õiglases väärtuses	7 468 422	7 468 422

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	4 300 795	5 434 497
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 222 637	3 046 950

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	114 443	115 124

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing R-Estate (registrikood: 10782914) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	22.06.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

R-ESTATE OÜ
osanikele

Olen auditeerinud R-ESTATE OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.detsember 2010 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspohimotete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne on lisatud minu poolt identifitseerituna käesolevale järeldusotsusele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatusel kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning oiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspohimotete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamislike hinnangute tegemine.

Vandeauditori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Sooritasin auditi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjadega. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritakse ja sooritatakse viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi. Auditi käigus olen väljavõtteliselt kontrollinud toendusmaterjale, millel põhineb raamatupidamise aastaaruandes esitatud informatsioon.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi toendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja vajakajäämisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks votab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspohimotete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist. Usun, et kogutud auditi toendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

Märkusega arvamus

Kassa ja pangakonto saldo kohta ei avalda arvamust bilansis seisuga 31.12.2010, milles minu arvates sisaldub korgendatud risk. Olen arvamusel, et välja arvatud eelmises loigus esitatud märkusest tulenev mõju aruandeperioodi majandustulemustele, kajastab lisatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt R-ESTATE OÜ finantsseisundit seisuga 31.detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Anne Savko
316
Okvas OÜ
161
Tallinn
24.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing R-Estate (registrikood: 10782914) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE SAVKO	Vandeaudiitor	24.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 642 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 018 879
Kokku	57 624 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 624 018
Kokku	57 624 018

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 642 897
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 018 879
Kokku	57 624 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	57 624 018
Kokku	57 624 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	581269	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hindrek Leppsalu	37401020288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 50 15 190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee