

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Raadiku Arendus

registrikood: 11149490

tänavatalu nimi, Peterburi tee 2f
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 6150533, +372 5053355

e-posti aadress: triin@rt.ee, andrus@vallikraavi.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tuletisinstrumentid	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 10 Üldhalduskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

2006. a juunis omandati kinnistu Raadiku 8 Tallinnas Lasnamäe linnaosas suuruselt ca 6 ha.

Detailplaneeringu koostamine lõpetati 2008. aastal. Detailplaneeringu eesmärgiks oli kinnistule uue ehitusõiguse määramine ja kinnistu jagamine väiksemateks kruntideks. Alale planeeriti 9 korterelamut, parkimismaja, laste mänguväljakud, juurdesõidutee, haljasalad jm. Jätkus ehitusprojektide koostamine.

2008. aasta algul saadi ehitusload ja juunikuus 2008 alustati ehitustöödega Raadiku 8 objektil. 2009. aasta suveks valmis 420 korterit, lisaks teed ja haljastus. Ettevõtte põhitegevusteks planeeriti kinnistu arendamine, haldus ja hooldus.

2008. aastal sõlmiti intressivahetusleping (intressimäär SWAP), vastavalt raamatupidamise heale tavale kajastatakse tuletisinstrumente, sh intressimäär SWAP'i õiglaselt väärtuses. Õiglase väärtuse hindamise aluseks on Nordea Bank Finland Plc noteeringud. Intressimäär SWAP'i väärtus on iga hetk muutuv suurus ja sõltub Euribori liikumisest. Kui Euribor ületab fikseeritud intressimäär, siis on intressimäär SWAP'il positiivne väärtus.

2009. aasta suvel valmis I etapp, mille käigus anti Tallinna Linnale üle 420 korterit. Alustati II ja III etapi majade ehitamist.

2010. aasta kevadel valmis II etapis 312 korterit ning sügisel III etapis valmis veel 483 korterit. 2011. aastal valmis ka parkimismaja.

Tegevjuhi kohuseid täidab juhatuse liige, kellele töötasu ei maksta.

2011. aastal oli ettevõttes üks töötaja ning palgakulu kogusumma oli 5536 eurot.

Raadiku Arendus OÜ 2011. a müügitulu oli 7 109 713 eurot ja raamatupidamislik kasum 588 678 eurot, kuid SWAP intressi kajastamise tõttu oli majandusaasta tulemiks kahjum – 2 485 130 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 359 646	2 081 644	
Nõuded ja ettemaksed	1 627 727	1 282 885	2
Kokku käibevara	2 987 373	3 364 529	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	132 000 000	93 445 554	4
Kokku põhivara	132 000 000	93 445 554	
Kokku varad	134 987 373	96 810 083	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 099 146	1 341 900	5
Võlad ja ettemaksed	530 329	624 471	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 629 475	1 966 371	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	110 983 318	109 538 448	5
Kokku pikaajalised kohustused	110 983 318	109 538 448	
Kokku kohustused	113 612 793	111 504 819	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 856 898	-10 536 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 485 130	-4 160 897	
Kokku omakapital	21 374 580	-14 694 736	
Kokku kohustused ja omakapital	134 987 373	96 810 083	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	7 109 713	4 132 226	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-789 724	-1 015 306	9
Brutokasum (-kahjum)	6 319 989	3 116 920	
Üldhalduskulud	-73 494	-30 157	10
Muud äritulud	45 125	4 697	
Muud ärikulud	-1 024	-320	
Ärikasum (kahjum)	6 290 596	3 091 140	
Finantstulud ja -kulud	-8 775 726	-7 252 038	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 485 130	-4 160 898	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 485 130	-4 160 898	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	6 290 596	3 091 140	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	735 117	
Muud korrigeerimised	71 625	0	
Kokku korrigeerimised	71 625	735 117	4
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-344 820	-398 094	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-73 051	-2 672 844	
Makstud intressid	-5 805 786	-4 626 547	
Kokku rahavood äritegevusest	138 564	-3 871 228	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-17 552 434	
Laekunud intressid	11 130	6 399	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	11 130	-17 546 035	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	310 286	20 675 335	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 181 978	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-871 692	20 675 335	
Kokku rahavood	-721 998	-741 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 081 644	2 823 572	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-721 998	-741 928	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 359 646	2 081 644	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	-10 536 651	-10 533 839
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-4 160 897	-4 160 897
31.12.2010	2 556	256	-14 697 548	-14 694 736
Arvestuspõhimõtete muutuste mõju			38 554 446	38 554 446
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	2 556	256	23 856 898	23 859 710
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 485 130	-2 485 130
31.12.2011	2 556	256	21 371 768	21 374 580

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raadiku Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude funktsioonist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal võeti kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutusele õiglase väärtuse meetod. Õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara või arveldada kohustust teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. Väärtuse muutusest tulenev kasum/kahjum kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

2010. aasta kohta ei ole võimalik õiglast väärtust rakendada. Kui ettevõtte oleks jätkanud soetusmaksumuse meetodil kinnisvarainvesteeringute kajastamist, oleks 2011. aastal ettevõtte majandusaasta kahjum olnud 663 829 euro võrra suurem.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid (pankade rahaturufondide osakuid).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering

Kinnisvarainvesteering on hoone, mida ettevõtte hoiab väljarentimise eesmärgil ja mida ta ei kasuta oma äritegevuses. Alates aruandeaastast kajastatakse kinnisvarainvesteeringud, mis hõlmavad nii maad kui ka ehitisi, õiglase väärtuse meetodil ning ehitistelt kulumit ei arvestata. Kinnisvara parenduskulud kajastuvad aruandeaasta kasumiaruandes.

Võrdlusperioodil kajastati kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil, millest arvati maha akumuliseeritud kulud. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutati lineaarset meetodit. Vara soetusmaksumuse ja vara lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa, milleks on 60% vara maksumusest, kanti kuludesse 50 aasta jooksul.

Kuni valmimiseni kajastati kinnisvarainvesteeringuid lõpetamata ehitusena.

Rendid

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Kasutusrent on rent, mis ei ole kapitalirent. Rendileandjad kajastavad kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, analoogiliselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna, välja arvatud juhul, kui mõni muu süstemaatiline meetod peegeldab objektiivsemalt varast tulenevate hüvede ajalist jaotumist.

Seotud osapooled

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on aruande koostamisel loetud:

- osaühingu omanikud;
- teisi samadele omanikele kuuluvaid ettevõtteid
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu toodete müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tingimuslikud kohustused

Tingimuslike kohustustena käsitletakse kohustusi, mille realiseerumine on vähem tõenäoline kui mitterealiseerumine või mille suurus ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta. Tingimuslike kohustusi ei kajastata bilansis. Tingimuslike kohustuste olemasolul on nende sisu avatud aastaaruande lisades.

Tuletisinstrumentid

Katmaks intressimäära kõikumisega seotud riske kasutab ettevõtte tuletisinstrumentina intressimäära swap'i, mis kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel. Õiglane väärtus kajastatakse varana, kui see on positiivne ja kohustusena, kui see on negatiivne. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes finantskulu või -tuluna.

Üleminek EURO-le

Alates 01.01.2011 ühines Eesti euroalaga ning seetõttu muutub Eesti ettevõtete arvestus- ja esitusvaluuta Eesti kroonidest eurodeks. Muutusi arvestusvaluutas kajastatakse edasiulatuvalt. Eesti kroonides kajastatud saldod arvestatakse ümber eurodesse lähtudes Euroopa Liidu Nõukogu määrusega kinnitatud valuutakursist 1 euro=15,6466 Eesti krooni, mis ühtlasi on kuni eurole üleminekuni kehtinud Eesti Panga ametlik valuutakurs. Saldode ümardamisel tekkinud võimalikud vahed kajastatakse üleminekuaasta aruandeperioodil kasumi või kahjumina. Aktsia- või osakapitali ümberarvestamisel Eesti kroonidest eurodesse võib osutada vajalikuks aktsia- või osakapitali suurendamine või vähendamine, et saavutada äriseadustikus kehtestatud aktsia ja osa täiskordsuse nõue. Aktsia- või osakapitali suurendamise või vähendamise korral kajastatakse tekkinud vahet kirjel Eelmiste perioodide jaotamata kasum.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksud (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	858 587	529 027	
Ostjatelt laekumata arved	858 587	0	
Maksude ettemaksud ja tagasinõuded	765 300	758 947	3
Muud nõuded	0	-8 915	
Ettemaksud	3 840	3 826	
Kokku nõuded ja ettemaksud	1 627 727	1 282 885	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	765 300	758 947
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	765 300	758 947

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	93 445 554
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	38 554 446
31.12.2011	132 000 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 109 713	3 913 114
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	342 721	934 646

2010. aasta kohta puuduvad andmed kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse kohta. Kui kinnisvarainvesteeringute kajastamist oleks jätkatud soetusmaksumuse meetodil, siis oleks seisuga 31.12.2011 jääkmaksumus bilansis olnud 92 781 725 eurot.

Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil:

31.12.2010	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus	1 991 518	92 359 910	94 351 428
Akumuleeritud kulum		-905 874	-905 874
Jääkmaksumus	1 991 518	91 454 036	93 445 554
Ostud ja parendused	31 011	415 993	447 004
Amortisatsioonikulu		-1 110 833	- 1 110 833

31.12.2011			
Soetusmaksumus	2 022 529	92 775 902	94 798 431
Akumuleeritud kulum		-2 016 706	- 2 016 706
Jääkmaksumus	2 022 529	90 759 196	92 781 725

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	2 099 146	2 099 146			1,1% + euribor	EUR	08.05.2018
Lühiajalised laenud kokku	2 099 146	2 099 146					
Muud laenukohustused							
Pikaajaline intressikohustus	189 855		189 855				
Tuletisinstrumentid (lisa 7)	17 447 685			17 447 685			
Laen osanikult	3 418 629			3 418 629	7%	EUR	30.06.2018
Laen osanikult	3 418 692			3 418 692	7%	EUR	30.06.2018
Pangalaen	86 508 457			86 508 457	1,1% + euribor	EUR	08.05.2018
Muud laenukohustused kokku	110 983 318		189 855	110 793 463			
Laenukohustused kokku	113 082 464	2 099 146	189 855	110 793 463			

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	1 341 900	1 341 900			1,4% + euribor	EUR	08.05.2018
Lühiajalised laenud kokku	1 341 900	1 341 900					
Muud laenukohustused							
Pikaajaline intressikohustus	189 855		189 855				
Tuletisinstrumentid (lisa 7)	14 373 877			14 373 877			
Laen osanikult	3 418 629			3 418 629	7%	EEK	30.06.2018
Laen osanikult	3 418 692			3 418 692	7%	EEK	30.06.2018
Pikaajaline pangalaen	88 137 395			88 137 395	1,4% + euribor	EUR	08.05.2018
Muud laenukohustused kokku	109 538 448		189 855	109 348 593			
Laenukohustused kokku	110 880 348	1 341 900	189 855	109 348 593			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2011	31.12.2010
Maa	0	1 991 518
Ehitised	132 000 000	91 454 036
Kokku	132 000 000	93 445 554

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	181 496	300 308
Võlad töövõtjatele	2 077	0
Intressivõlad	220 011	241 103
Elanike ettemaks	126 745	83 060
Kokku võlad ja ettemaksed	530 329	624 471

Lisa 7 Tuletisinstrumendid

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Kohustused	Kohustused
Tuletisinstrumendid	-17 447 685	-14 373 877
Tuletisinstrumendid kokku	-17 447 685	-14 373 877

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 109 713	4 132 226
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 109 713	4 132 226
Kokku müügitulu	7 109 713	4 132 226
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	7 109 713	3 914 290
Hoonestusprojektide arendus	0	217 936
Muud	0	0
Kokku müügitulu	7 109 713	4 132 226

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu (eurodes)

	2011	2010
Energia	-57 139	-94 887
Elektrienergia	-16 258	-14 955
Soojusenergia	-40 881	-79 932
Maarent	-2 882	-8 177
Amortisatsioonikulu	0	-735 117
Projekteerimiskulud	-9 874	-26 213
Haldusteenus	-111 884	-58 788
Muud	-607 945	-92 124
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-789 724	-1 015 306

Lisa 10 Üldhalduskulud (eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-10 830	0	
Tööjõukulud	-5 536	0	11
Muud	-52 012	-26 597	
Auditortasu	-5 116	-3 560	
Kokku üldhalduskulud	-73 494	-30 157	

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 119	0
Sotsiaalmaksud	1 359	0
Muud	58	0
Kokku tööjõukulud	5 536	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	11 154	6 399
Intressitulu hoiustelt	8 642	0
Muud intressitulud	2 512	0
Intressikulud	-5 713 073	-3 533 598
Intressikulu laenudelt	-5 713 073	-3 533 598
Arvestuslik kahjum intressimäära SWAP lepingust	-3 073 807	-3 724 839
Kokku finantstulud ja -kulud	-8 775 726	-7 252 038

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	7 031 246	236	7 033 657
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85	288	155	152 633

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	68 746	0	10 956 700	86 176
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	344 652	0	10 845 177	132 253

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Raadiku Arendus (registrikood: 11149490) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS AAVASTE	Juhatuse liige	24.05.2012
INDREK RENTEL	Juhatuse liige	25.05.2012
HELLE KIBUSPUU	Juhatuse liige	28.05.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Raadiku Arendus osanikele

Oleme auditeerinud OÜ Raadiku Arendus raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie auditiarvamusele.

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Raadiku Arendus finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Rein Ruusalu

Vandeaudiitori number 261

PKF Estonia OÜ

Tegevusluba nr 12

Pärnu mnt 141, Tallinn

28.05.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Raadiku Arendus (registrikood: 11149490) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN RUUSALU	Vandeaudiitor	28.05.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 856 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 485 130
Kokku	21 371 768

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 856 898
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 485 130
Kokku	21 371 768

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7109713	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6150533
Mobiiltelefon	+372 5053355
E-posti aadress	andrus@vallikraavi.ee
E-posti aadress	triin@rt.ee