

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: RLT Invest OÜ

registrikood: 10807229

tänavanimi: Pärnu mnt 158

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11317

telefon: +372 6130500

e-posti aadress: rein.tallermo@estconde.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalne põhivara	13
Lisa 9 Laenukohustused	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Konsolideerimata bilanss	17
Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne	18
Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

RLT Invest OÜ konsolideeritud aastaaruandesse on koondatud RLT Invest OÜ ja tema tütaettevõtete Estconde Invest OÜ, City Plaza OÜ, ECD Investeeringute OÜ, Proximus OÜ, Jälgimäe Logistikakeskus OÜ ja Saare Laaned OÜ finantsnäitajad.

Kontserni müügitulu tuleb põhiliselt Tallinnas Pärnu mnt 158 ja Tartu mnt 2 asuvate bürooonete ning Koidula 26 asuva elu- ja ärihoone väljaüürimisest.

Aruandeaastal ja aruande koostamise perioodil on lõpetamisel Poska tänaval Tallinnas kortermajade ehitus. Aruandeaastal võõrandati kolm korterit Poska tänaval.

2015. aastal jätkatakse kinnisvara väljaüürimisega ja kortermajade ehitusega.

Aruandeaastal oli kontsernis 16 töötajat ja palgakulu oli 252 379 eurot (2013.a. 173 218 eurot), sealhulgas juhatuse liikmete tasu 80 606 eurot (2013.a. 68 457 eurot).

Juhatusel liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel ette pole nähtud.

Kontserni majanduslikku tegevust iseloomustavad suhtarvud:

		2014	2013
Likviidsuskordaja	Käibevarad / lühiajalised kohustused	1,95	1,77
Võlakordaja	Kohustused / varad	0,36	0,37

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 924 559	2 274 895	
Finantsinvesteeringud	85 627	108 089	2
Nõuded ja ettemaksed	347 556	362 134	3
Varud	5 252 830	2 231 710	4
Kokku käibevara	8 610 572	4 976 828	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 225	1 225	
Kinnisvarainvesteeringud	44 608 764	43 959 152	7
Materiaalne põhivara	11 112	15 104	8
Kokku põhivara	44 621 101	43 975 481	
Kokku varad	53 231 673	48 952 309	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 805 489	714 281	9
Võlad ja ettemaksed	1 599 589	2 097 379	10
Kokku lühiajalised kohustused	4 405 078	2 811 660	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	14 561 645	15 285 679	9
Kokku pikaajalised kohustused	14 561 645	15 285 679	
Kokku kohustused	18 966 723	18 097 339	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174	12
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 669 430	21 428 843	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 162 022	1 300 587	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	25 956 336	22 854 314	
Vähemusosalus	8 308 614	8 000 656	
Kokku omakapital	34 264 950	30 854 970	
Kokku kohustused ja omakapital	53 231 673	48 952 309	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	4 257 809	3 596 937	13
Muud äritulud	745 834	169 844	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	3 021 120	740 410	
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivara valmistamisel	0	436 337	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 423 326	-2 278 206	
Mitmesugused tegevuskulud	-151 178	-135 485	
Tööjõukulud	-338 188	-232 816	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-13 277	-13 217	
Muud ärikulud	-8 847	-70 343	
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 089 947	2 213 461	
Intressikulud	-313 425	-287 146	
Muud finantstulud ja -kulud	742 520	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 519 042	1 926 315	
Tulumaks	-49 062	-91 523	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 469 980	1 834 792	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 162 022	1 300 587	
Vähemusosaluse osa kasumist (kahjumist)	307 958	534 205	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 089 947	2 213 461
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	13 277	12 889
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-14 084	-166 934
Muud korrigeerimised	-721 423	0
Kokku korrigeerimised	-722 230	-154 045
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	43 062	134 901
Varude muutus	-3 079 786	-647 919
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	309 091	716 632
Laekunud intressid	3 417	6 091
Kokku rahavood äritegevusest	-356 499	2 269 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 390	-2 087
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	1 083
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-436 837
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	78 000	918 050
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-128	0
Antud laenud	-14 000	-58 000
Antud laenude tagasimaksed	34 500	50 000
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	904	-1 225
Kokku rahavood investeerimistegevusest	97 886	470 984
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 488 545	8 190 014
Saadud laenude tagasimaksed	-1 121 371	-8 890 791
Makstud intressid	-327 375	-302 243
Makstud dividendid	-60 000	-70 000
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-91 523
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-71 522	-521 386
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	908 277	-1 685 929
Kokku rahavood	649 664	1 054 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 274 895	1 220 719
Raha ja raha ekvivalentide muutus	649 664	1 054 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 924 559	2 274 895

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Vähemusosalus	
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
31.12.2012	19 174	105 710	21 428 843	7 583 451	29 137 178
Aruandeaasta kasum (kahjum)			1 300 587	534 205	1 834 792
Makstud dividendid				-117 000	-117 000
31.12.2013	19 174	105 710	22 729 430	8 000 656	30 854 970
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 162 022	307 958	3 469 980
Makstud dividendid			-60 000		-60 000
31.12.2014	19 174	105 710	25 831 452	8 308 614	34 264 950

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2014. 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. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

RLT Invest OÜ aastaaruanne on koostatud tütarettevõtete Estconde Invest OÜ, City Plaza OÜ, ECD Investeeringute OÜ, Proximus OÜ, Jälgimäe Logistikakeskus OÜ ja Saare Laaned OÜ konsolideerimise teel. Selleks on liidetud käibed ja bilansi saldod ning elimineeritud omavahelised käibed ja saldod. Sidusettevõtte RealMinn OÜ osa on kajastatud konsolideeritud aruandes soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringus ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste aktsiate ja muude väärtpaperitena kajastatakse lühiajalise kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtpaperid ning kindla lunastustähtajaga väärtpaperid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varudena on kajastatud soetatud ja müügi eesmärgil ehitatavad pooleliolevad korterelamud koos kinnistutega. Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumusse. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus, tööliste palgad jne) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (näiteks tootmisseadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad jne). Püsivaid tootmise üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele lähtudes normaalsest tootismahust.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele.

Õiglase väärtuse hindamiseks diskonteeritakse kinnisvarainvesteeringust saadavaid tulevikurahavooge, võttes arvesse eksisteerivaid rendilepinguid.

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud hoone kajastub bilansis kinnisvarainvesteeringuna.

Soetusmaksumuse meetodil kajastatavatele kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse samu arvestusmeetodeid nagu põhivarale.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

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. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Maksustamine

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.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

				Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	
31.12.2013	47 876	20 017	40 196	108 089
Soetamine	6 317	22 433	14 227	42 977
Müük müügihinnas või lunastamine	-34 593	-18 698	-12 491	-65 782
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 662	-1 319		343
31.12.2014	21 262	22 433	41 932	85 627

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	145 636	145 636
Ostjatelt laekumata arved	145 636	145 636
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	451	451
Muud nõuded	156 455	156 455
Laenunõuded	103 000	103 000
Intressinõuded	40 354	40 354
Viitlaekumised	13 101	13 101
Ettemaksed	45 014	45 014
Tulevaste perioodide kulud	45 014	45 014
Kokku nõuded ja ettemaksed	347 556	347 556
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	117 193	117 193
Ostjatelt laekumata arved	117 193	117 193
Muud nõuded	244 462	244 462
Laenunõuded	105 376	105 376
Intressinõuded	24 977	24 977
Viitlaekumised	114 109	114 109
Ettemaksed	479	479
Tulevaste perioodide kulud	479	479
Kokku nõuded ja ettemaksed	362 134	362 134

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Lõpetamata toodang	5 218 392	2 197 272
Pooleliolevad korterelamud	5 218 392	2 197 272
Valmistoodang	34 438	34 438
Korter	34 438	34 438
Kokku varud	5 252 830	2 231 710

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0		3 057
Käibemaks		35 483		212 736
Üksikisiku tulumaks		4 472		3 407
Erisoodustuse tulumaks		137		172
Sotsiaalmaks		8 045		6 307
Kohustuslik kogumispension		503		310
Töötuskindlustusmaksed		389		294
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		47		35
Ettemaksukonto jääk	451		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	451	49 076	0	226 318

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10873338	OÜ City Plaza	Eesti	kinnisvara üürileandmine	71.84	71.84
10140162	OÜ Estconde Invest	Eesti	kinnisvara üürileandmine	72.50	72.50
11458512	OÜ ECD Investeeringute	Eesti	kinnisvaraarendus	50	50
11402799	OÜ Jälgimäe Logistikakeskus	Eesti	kinnisvaraarendus	86.75	91.75
11303011	OÜ Proximus	Eesti	kinnisvara ost-müük	100	100
10816122	OÜ Saare Laaned	Eesti	kinnisvara ost-müük	50	50

Omandatud osalused			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
11402799	5	02.09.2014	128

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2013			
Soetusmaksumus		2 554 163	2 554 163
Akumuleeritud kulum		-38 567	-38 567
Jääkmaksumus		2 515 596	2 515 596
Müügid		-63 916	-63 916
Amortisatsioonikulu		-7 895	-7 895
Ümberklassifitseerimised	562 423		562 423
31.12.2014			
Soetusmaksumus	562 423	2 490 247	3 052 670
Akumuleeritud kulum	0	-46 462	-46 462
Jääkmaksumus	562 423	2 443 785	3 006 208

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	41 443 556
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	159 000
31.12.2014	41 602 556

	2014	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 862 915	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	190 052	
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	78 000	

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2013					
Soetusmaksumus	22 413	2 088	24 501	2 301	26 802
Akumuleeritud kulum	-11 349	-349	-11 698	0	-11 698
Jääkmaksumus	11 064	1 739	12 803	2 301	15 104
Ostud ja parendused		1 390	1 390		1 390
Amortisatsioonikulu	-4 675	-707	-5 382		-5 382
31.12.2014					
Soetusmaksumus	22 413	3 478	25 891	2 301	28 192
Akumuleeritud kulum	-16 024	-1 056	-17 080	0	-17 080
Jääkmaksumus	6 389	2 422	8 811	2 301	11 112

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	2 084 161	2 084 161			Euribor+2,3%	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	2 084 161	2 084 161					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	7 583 825	373 205	7 210 620		0,88	EUR	2017
Investeeringislaen	7 699 148	348 123	7 351 025		1,548	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	15 282 973	721 328	14 561 645				
Laenukohustused kokku	17 367 134	2 805 489	14 561 645				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	7 952 473	368 425	7 584 048		1,038	EUR	2017
Investeeringislaen	8 047 487	345 856	7 701 631		1,572	EUR	2018
Pikaajalised laenud kokku	15 999 960	714 281	15 285 679				
Laenukohustused kokku	15 999 960	714 281	15 285 679				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	41 600 000	41 441 000
Kokku	41 600 000	41 441 000

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	342 841	342 841
Võlad töövõtjatele	28 894	28 894
Maksuvõlad	49 076	49 076
Muud võlad	193 617	193 617
Dividendivõlad	47 000	47 000
Muud viitvõlad	146 617	146 617
Saadud ettemaksed	985 161	985 161
Tulevaste perioodide tulud	985 161	985 161
Kokku võlad ja ettemaksed	1 599 589	1 599 589
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	328 031	328 031
Võlad töövõtjatele	10 879	10 879
Maksuvõlad	226 318	226 318
Muud võlad	785 702	785 702
Dividendivõlad	47 000	47 000
Muud viitvõlad	738 702	738 702
Saadud ettemaksed	746 449	746 449
Tulevaste perioodide tulud	746 449	746 449
Kokku võlad ja ettemaksed	2 097 379	2 097 379

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	20 665 162	18 183 544
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	5 166 290	4 545 886
Kokku tingimuslikud kohustused	25 831 452	22 729 430

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	19 174	19 174
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 257 809	3 596 937
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 257 809	3 596 937
Kokku müügitulu	4 257 809	3 596 937
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	2 862 897	2 663 427
Kinnisvara käitus	804 588	793 030
Kinnisvara müük	587 438	140 000
Muu müügitulu	2 886	480
Kokku müügitulu	4 257 809	3 596 937

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	252 379	173 218
Sotsiaalmaksud	85 809	59 598
Kokku tööjõukulud	338 188	232 816
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	16	14

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	71 522

2014	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0

2013	Antud laenude tagasimaksed	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	80 606	68 457

Lisa 16 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Varad		
Käibevara		
Raha	565 304	730 806
Finantsinvesteeringud	85 627	108 089
Nõuded ja ettemaksed	3 133 426	3 225 314
Kokku käibevara	3 784 357	4 064 209
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 943 948	4 098 012
Kinnisvarainvesteeringud	940 352	948 247
Materiaalne põhivara	7 711	11 195
Kokku põhivara	4 892 011	5 057 454
Kokku varad	8 676 368	9 121 663
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	25 492	97 037
Kokku lühiajalised kohustused	25 492	97 037
Kokku kohustused	25 492	97 037
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	19 174	19 174
Kohustuslik reservkapital	105 710	105 710
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 839 742	8 508 369
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-313 750	391 373
Kokku omakapital	8 650 876	9 024 626
Kokku kohustused ja omakapital	8 676 368	9 121 663

Lisa 17 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu	64 265	66 046
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 872	-16 732
Mitmesugused tegevuskulud	-27 857	-22 747
Tööjõukulud	-70 836	-61 771
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-11 379	-11 309
Muud ärikulud	-2 966	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	-62 645	-46 513
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-328 191	423 550
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	1 247	8 752
Intressikulud	75 839	5 584
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-313 750	391 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-313 750	391 373

Lisa 18 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-62 645	-46 513
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11 379	11 309
Kokku korrigeerimised	11 379	11 309
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	24 347	-184
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-22	2 349
Kokku rahavood äritegevusest	-26 941	-33 039
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-2 087
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-128	0
Antud laenud	-14 000	-437 800
Antud laenude tagasimaksed	4 000	55 524
Laekunud intressid	2 185	5 584
Laekunud dividendid	904	274 300
Muud laekumised investeerimistegevusest	0	608 202
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 039	503 723
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-60 000	0
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-71 522	-240 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-131 522	-240 000
Kokku rahavood	-165 502	230 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	730 806	500 122
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-165 502	230 684
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	565 304	730 806

Lisa 19 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	19 174	105 710	8 508 369	8 633 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)			391 373	391 373
31.12.2013	19 174	105 710	8 899 742	9 024 626
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-313 750	-313 750
Makstud dividendid			-60 000	-60 000
31.12.2014	19 174	105 710	8 525 992	8 650 876
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiine väärtus				-3 943 948
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				21 962 021
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2014				26 668 949

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2015

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIN TALLERMO	Juhatuse liige	29.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RLT Invest OÜ osanikele

Oleme auditeerinud RLT Invest OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 20, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 arvnahtajate 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 märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

1. Me ei ole auditeerinud raamatupidamise aastaaruannet, mis eelnes 31.12.2014 seisuga lõppenud aruandeperioodile. Nimetatud põhjusel ei avalda me arvamust 2014.a raamatupidamise aastaaruandes esitatud algsaldode õigsuse kohta;
2. Ettevõtte konsolideeritud bilansis kajastub seisuga 31.12.2014 õiglase väärtuse meetodi alusel kajastatavate kinnisvarainvesteeringute saldod kinnisvarainvesteeringud bilansilise maksumusega 2,058,856 eurot, mille kohta ei olnud meil auditi käigus piisavalt tõendusmaterjale, et avaldada arvamust tema väärtuse õigsuse kohta.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt RLT Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika 19, Tallinn 10613

29.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

RLT Invest OÜ (registrikood: 10807229) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 669 430
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 162 022
Kokku	25 831 452
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 731 452
Kokku	25 831 452

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64265	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lea Tallermo	45612170242	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9587 EUR
Rein Tallermo	35208240236	Tallinn, Harju maakond, Eesti	9587 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6130500
Faks	+372 6720329
E-posti aadress	rein.tallermo@estconde.ee