

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing ETC KINNISVARA

registrikood: 10899941

tänavanimi: Ehitajate tee 18

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4477055

faks: +372 4477045

e-posti aadress: meelis@etckodu.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Kasutusrent	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Majandusaastal tegeles OÜ ETC Kinnisvara lao- ja büroohoone haldamise ja väljarentimisega Ehitajate tee 18 kinnistul. Hoonetekompleksis on 4911m² renditavat pinda ja lisaks 805 m² aiaga piiratud väliterritoorium. Rendipinnad on kasutusotstarbe järgi lao-, kaupluse-, büroo- ja sõidukite teenindamiseks.

2014.aastal toimus osade üüripindade ümberehitus ja üürnike vahetus. Majandusaasta lõpuks oli sõlmitud 11 üürilepigut 10 erineva üürnikuga. Aasta lõpuks jäi vaba üüripinda 120 m².

Müügitulu renditegevusest saadi majandusaastal 314223 eurot.

Kinnistul on veel vaba ruumi hoonetekompleksi laiendamiseks. Varasemalt on koostatud eskiisprojekt uute, ehitatavate mahtude määramiseks. Eskiisprojekti kohaselt oleks juurdeehits 1-3 korruseline, ehitusaluse pinnaga 1585 m², suletud netopinnaga 2586 m² ja orienteeruv väljarenditav pind 2400 m². 2015. aastal on plaanis teostada projekteerimistööd ehitusloa taotlemiseks ja ehitamiseks. Projekteeritavatele pindadele on olemas konkreetseid huvilisi ja projekteerimistööde käigus on võimalik teha lahendused tulevaste rentnike soovide kohaselt. Kui projekteerimine ja üürilepingute sõlmimine läheb plaanipäraselt, siis 2015.aasta teises pooles on võimalik alustada ehitustöödega.

OÜ ETC Kinnisvara peamised finantssuhtarvud:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Müügitulu	314223	320478
Puhaskasum	192028	213354
Varad	2492920	2483383
Omakapital	1310191	1118163
Puhasrentaablus	61,1%	66,6%
ROA	7,7%	8,6%
ROE	14,6%	19,1%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Meelis Kõrgekivi

juhatuse liige

digitaalselt allkirjastatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	56 006	46 535	2
Nõuded ja ettemaksed	14 914	14 848	3
Kokku käibevara	70 920	61 383	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 422 000	2 422 000	4
Kokku põhivara	2 422 000	2 422 000	
Kokku varad	2 492 920	2 483 383	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	138 389	195 779	6
Võlad ja ettemaksed	40 402	34 474	7
Kokku lühiajalised kohustused	178 791	230 253	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	915 628	1 053 431	6
Võlad ja ettemaksed	88 310	81 536	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 003 938	1 134 967	
Kokku kohustused	1 182 729	1 365 220	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	381 000	381 000	9
Kohustuslik reservkapital	38 100	29 878	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	699 063	493 931	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 028	213 354	
Kokku omakapital	1 310 191	1 118 163	
Kokku kohustused ja omakapital	2 492 920	2 483 383	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	314 223	320 478	10
Muud äritulud	3 753	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-84 711	-65 636	11
Mitmesugused tegevuskulud	-3 217	-1 908	12
Tööjõukulud	-13 787	-13 526	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-3	
Muud ärikulud	-18	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	216 243	239 405	
Intressikulud	-24 220	-26 053	6
Muud finantstulud ja -kulud	5	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	192 028	213 354	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 028	213 354	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	216 243	239 405	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	3	
Kokku korrigeerimised	0	3	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-66	-1 313	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 928	-3 440	7
Laekunud intressid	5	3	
Kokku rahavood äritegevusest	222 110	234 658	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-195 193	-193 681	6
Makstud intressid	-17 446	-18 979	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-212 639	-212 660	
Kokku rahavood	9 471	21 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	46 535	24 537	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	9 471	21 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	56 006	46 535	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	381 000	23 944	576 285	981 229
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	381 000	23 944	576 285	981 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)			213 354	213 354
Muutused reservides		5 934	-5 934	0
Muud muutused omakapitalis			-76 420	-76 420
31.12.2013	381 000	29 878	707 285	1 118 163
Aruandeaasta kasum (kahjum)			192 028	192 028
Muutused reservides		8 222	-8 222	0
31.12.2014	381 000	38 100	891 091	1 310 191

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.14 moodustas 891091 EUR (31.12.13 707285 EUR). Maksimaalne võimalik tulumaksu kohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi jäägi väljamaksmisel dividendidena, 2015.a. kehtiva maksumääraga 20%, oleks 178218 EUR (2014.a 148530 EUR). Neto dividendidena oleks võimalik välja maksta jaotamata kasumit 712873 EUR (2013.a. 558755 EUR). Maksimaalse võimaliku tulumaksu kohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate neto dividendide summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.a.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ ETC Kinnisvara 2014.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi heale raamatupidamistavale. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid.

OÜ ETC Kinnisvara kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke. Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimiste ja finantseerimistega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Muude lühiajaliste nõuetena on kajastatud laenudest ja muudest majandustehingutest tekkinud nõuded, mis ei ole tavapärased müügitulud. Ettemaksuna on kajastatud majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses RTJ 6 kohaselt, 2011.a. muudatustega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 eurot. Põhivaralt arvestatakse kulumit 10-25 % aastas lähtuvalt vara kasulikust tööeast.

Ettevõttel puudub bilansipäeval materiaalne põhivara.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Kohustustena on kajastatud võlgnevused hankijatele, võlgnevus maksude osas mille tasumistähtaeg on bilansipäevaga saabunud või mille väljamaksed on sooritatud ja sellega seoses tekkinud ka maksukohustus. Kohustus töövõtjatele kajastab arvestatud töötasu-, puhkusetasu- ja sotsiaalmaksu võlga, mille tähtaeg ei ole saabunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu arvestatakse rendiperioodil lineaarselt tuluna. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle osatjale ja müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt on tulumaksu objektiks ettevõtte kasumi asemel väljamakstud dividendid. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes bilansis ei kajastata.

Seotud osapooled

Käesoleva aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks: omanikke, sidusettevõtteid, ja teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid, tegev-ja kõrgemat juhtkonda; eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid. Ettevõtte rendib büroo-ja laopindu samade ettevõtjatele kuuluvale äriühingule ja ettevõtte on saanud sihtotstarbelist laenu samalt ettevõttelt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontodel	56 006	46 535
Kokku raha	56 006	46 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 602	13 602
Ostjatelt laekumata arved	15 860	15 860
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-2 258	-2 258
Ettemaksed	1 312	1 312
Tulevaste perioodide kulud	1 312	1 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 914	14 914
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 536	13 536
Ostjatelt laekumata arved	13 536	13 536
Ettemaksed	1 312	1 312
Tulevaste perioodide kulud	1 312	1 312
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 848	14 848

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	90 793	2 755 752	2 846 545
Akumuleeritud kulum		-348 125	-348 125
Jääkmaksumus	90 793	2 407 627	2 498 420
Ümberklassifitseerimised	-90 793	-2 407 627	-2 498 420
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	2 422 000
31.12.2013	2 422 000
31.12.2014	2 422 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	265 252	269 069
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	84 712	24 212

01.01.2013.a muutus kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetod, soetusväärtuse maksumuse meetodi asemel rakendati vara õiglase väärtuse arvestuse meetod.

2013. aasta veebruaris on kinnisvarainvesteeringu väärtus hinnatud sõltumatu eksperdi poolt.

Kinnisvaraekspert OÜ koostatud eksperthinnangu järgi on Pärnus Ehitajate tee 18 kinnistu turuväärtus 18.02.2013 seisuga 2 422 000 eurot.

OÜ ETC Kinnisvara juhatuse hinnangul ei ole 31.12.2014 seisuga kinnistu turuväärtus muutunud kuna:

1. Üürilepingutes ei ole olulisi muudatusi toimunud ja valdav osa üüripindadest on üürilepingutega kaetud.
2. Hooned on endiselt heas seisus, hooldatud ja vajalikul määral remonditud.
3. Üldine piirkonna üüripindade nõudlus ei ole vähenenud

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	265 252	269 069
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		

	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	238 052	183 910
1-5 aasta jooksul	637 922	381 090
Üle 5 aasta	35 079	0
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 422 000	2 422 000
Kokku	2 422 000	2 422 000

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	304 088	96 470	207 618		6 kuu EURIBOR +1,619%	EUR	01.2017
Investeeringislaen	401 067	41 919	359 148		6 kuu EURIBOR + 1,682%	EUR	10.2018
Muu laen	348 862		348 862		2% aastast	EUR	01.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 054 017	138 389	915 628				
Laenukohustused kokku	1 054 017	138 389	915 628				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	65 511	65 511			1,843%	EUR	12.2014
Lühiajalised laenud kokku	65 511	65 511					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	394 289	90 095	304 194		1,843%	EUR	01.2017
Investeeringislaen	440 548	40 173	400 375		1,821%	EUR	10.2018
Muu laen	348 862		348 862		2% aastast	EUR	01.2018
Pikaajalised laenud kokku	1 183 699	130 268	1 053 431				
Laenukohustused kokku	1 249 210	195 779	1 053 431				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	2 422 000	2 422 000
Kokku	2 422 000	2 422 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	15 450	15 450		
Võlad töövõtjatele	103	103		13
Maksuvõlad	1 920	1 920		8
Muud võlad	88 310		88 310	
Intressivõlad	88 310		88 310	6,14
Saadud ettemaksed	22 929	22 929		
Muud saadud ettemaksed	22 929	22 929		
Kokku võlad ja ettemaksed	128 712	40 402	88 310	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 628	5 628		
Võlad töövõtjatele	137	137		13
Maksuvõlad	4 639	4 639		8
Muud võlad	81 536		81 536	
Intressivõlad	81 536		81 536	6,14
Saadud ettemaksed	24 070	24 070		
Muud saadud ettemaksed	24 070	24 070		
Kokku võlad ja ettemaksed	116 010	34 474	81 536	

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 447	4 166
Üksikisiku tulumaks	181	181
Sotsiaalmaks	285	285
Töötuskindlustusmaksed	7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 920	4 639

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	381 000	381 000
Osade arv (tk)	6	6
Osakapitali osade nimiväärtused:		
1 osa nimiväärtusega - 207899 €		
1 osa nimiväärtusega - 94361 €		
2 osa nimiväärtusega - 38100 €		
1 osa nimiväärtusega - 1651 €		
1 osa nimiväärtusega - 889 €		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	314 223	320 478
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	314 223	320 478
Kokku müügitulu	314 223	320 478
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	314 223	320 478
Kokku müügitulu	314 223	320 478

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	41 434	40 327
Müügi eesmärgil ostetud teenused	41 332	23 505
Kindlustusmaksed	1 312	1 171
Maamaks	633	633
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	84 711	65 636

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	233	518
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 258	0
Audiitori-ja pangateenused	726	1 390
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 217	1 908

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	10 352	10 113
Sotsiaalmaksud	3 435	3 413
Kokku tööjõukulud	13 787	13 526
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 770	437 172	2 693	430 098

2014	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 928
2013	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	144 837

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013

Arvestatud tasu	7 669	7 669
-----------------	-------	-------

Ettevõtte on saanud seotud ettevõttelt ETC Kodu OÜ pikaajalist laenu investeeringuteks 348862 eurot, kehtiva intressimääraga 2% aastas. Tasumata intresside saldo seisuga 31.12.2014 88311 eurot(31.12.13 81236 eurot). Laenude tagastamise ja intresside tasumise tähtaeg on 02.01.2018.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2015

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	06.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing ETC KINNISVARA osanikele

Olen üle vaadanud osaühing ETC KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Minu 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 minult kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas ma olen saanud teadlikuks millestki, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt olen ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanoodeid.

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 ma nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud ma teadlikuks millestki sellisest, mis paneks mind uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing ETC KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Age Feldman Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, 80016, Pärnu

07.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing ETC KINNISVARA (registrikood: 10899941) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	07.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	699 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 028
Kokku	891 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	891 091
Kokku	891 091

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	699 063
Aruandeaasta kasum (kahjum)	192 028
Kokku	891 091
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	891 091
Kokku	891 091

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	314223	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Palma	10130123	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	889 EUR
LLG Invest OÜ	10657681	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	94361 EUR
Tomasin Limited		Küpros	207899 EUR
Andris Silārs		Läti	38100 EUR
Kaspars Kupše	27.05.1968	Läti	38100 EUR
Paulus Hubertus Josephus Roncken	28.09.1948	Tšehhi	1651 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4477055
Faks	+372 4477045
E-posti aadress	meelis@etckodu.ee