

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: osäühing TEE KINNISVARA

registrikood: 11217004

tänavanimi: Kirsi 48

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustused	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Muud võlad	13
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	14
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Osaühing TEE Kinnisvara asutati 22.veebruari 2006.aastal, ettevõtte tegevusalaks on kinnisvaraarendus, hoonete, rajatiste rendile andmine äriettevõtjatele büroo- ja laopindadeks.

2014 aastal tegeles OÜ Tee Kinnisvara varasematel perioodidel Pärnus Kirsi 48 kinnistule ehitatud lao- ja büroohoone haldamise ja väljaüürimisega. Lao- ja büroohoone ehitusalune pind on 3304 m², netopind 4372 m² ja välja üüritavate ruumide pind 4244 m².

Üürilepingud on sõlmitud 4212 m² pindadele ja välja üürimata oli 32 m².

2014.aastal alustati Kirsi 48 hoone A korpuse ehitustöödega ja sõlmiti üürilepingud ehitatavate ruumide väljaüürimiseks. Projekti järgi lisandub ehituse käigus 1713 m² üüritavat äripinda. Üüritavate pindade suurused täpsustatakse peale hoone valmimist. Ehitustööde lõpetamine ja kasutusloa taotlemine jääb 2015. aasta algusesse. Koos hoone lõpuni ehitamisega lõpetatakse ka Kirsi 48 kinnistu juurdepääsuteede, parklate ja haljastuse rajamistööd 2015. aasta kevadel. Rentnikega on sõlmitud pikaajalised, kuni 7 aastased üürilepingud.

TEE Kinnisvara OÜ peamised finantssuhtarvud :

	<u>2014.a</u>	<u>2013.a</u>
Müügitulu	310576	298653
Puhaskasum	208194	203181
Puhasrentaablus	67,0%	68,0%
ROA	7,10%	8,81%
ROE	17,9%	21,2%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Meelis Kõrgekivi
juhatuse liige

digitaalselt allkirjastatud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 332	78 469	2
Nõuded ja ettemaksed	40 533	7 540	3
Kokku käibevara	44 865	86 009	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 220 000	2 220 000	5
Materiaalne põhivara	668 571	0	6
Kokku põhivara	2 888 571	2 220 000	
Kokku varad	2 933 436	2 306 009	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	629 801	136 912	8
Võlad ja ettemaksed	191 106	8 724	9
Kokku lühiajalised kohustused	820 907	145 636	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	946 643	1 197 290	8
Võlad ja ettemaksed	0	5 391	9
Kokku pikaajalised kohustused	946 643	1 202 681	
Kokku kohustused	1 767 550	1 348 317	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	122 500	122 500	12
Ülekurs	420 145	420 145	
Kohustuslik reservkapital	12 001	12 001	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403 046	199 865	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 194	203 181	
Kokku omakapital	1 165 886	957 692	
Kokku kohustused ja omakapital	2 933 436	2 306 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	310 576	298 653	13
Muud äritulud	187	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 692	-47 393	14
Mitmesugused tegevuskulud	-5 886	-1 113	15
Tööjõukulud	-13 167	-13 235	16
Muud ärikulud	-6	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	241 012	236 912	
Intressikulud	-32 889	-33 769	8
Muud finantstulud ja -kulud	71	38	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	208 194	203 181	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 194	203 181	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	241 012	236 912	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-32 992	563	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	171 551	-1 142	9
Laekunud intressid	71	38	
Kokku rahavood äritegevusest	379 642	236 371	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-668 571	0	6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-668 571	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	403 559	0	8,17
Saadud laenude tagasimaksed	-161 317	-134 986	8
Makstud intressid	-27 450	-49 634	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	24 133	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	214 792	-157 987	
Kokku rahavood	-74 137	78 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	78 469	85	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-74 137	78 384	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 332	78 469	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	120 000	2 500	420 145	-24 133	11 338	274 830	804 680
Aruandeaasta kasum (kahjum)						203 181	203 181
Muutused reservides					663	-663	0
Muud muutused omakapitalis	2 500	-2 500		24 133		-74 302	-50 169
31.12.2013	122 500	0	420 145	0	12 001	403 046	957 692
Aruandeaasta kasum (kahjum)						208 194	208 194
31.12.2014	122 500		420 145		12 001	611 240	1 165 886

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TEE Kinnisvara OÜ 2014.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse printsiipidest, kooskõlas hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamisaruande koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulisi määrusi ja Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendeid. TEE Kinnisvara OÜ kasumiaruande koostamisel on võetud aluseks Eesti Vabariigi raamatupidamisseaduse lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse 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

Kõik finantsvarad (nõuded ostjatele, muud nõuded, ettemaksed) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsavara eest makstud tasu õiglane väärtus. Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Lootusetuid nõudeid bilansis ei kajastata. 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 ja kohustuste eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses RTJ6 kohaselt, 2011.a muudatustega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 eurost ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Varad, mille soetusmaksumus on üle 640 euro, kuid kasutusiga alla 1 aasta kantakse majandusaasta kuludesse väheväärtusliku varana. Lõpetamata ehitised arvestatakse bilansis soetusmaksumuses materiaalse põhivara grupis.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras analoogselt muule bilansis kajastatavale varale.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kohustustena on kajastatud võlgnevused hankijatele, võlg perioodikuludesse kantud arvestuslike laenuintresside osas, 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. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, samuti laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste tõttu. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel, renditulu vastavalt rendilepingule majandusaastat hõlmavale perioodile, kalendrikuule, -päevadele.

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele;

- emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud,
- tütar-ja sidusettevõtted,
- teised samasse konsolideerumisgruppi kuuluvad ettevõtted,
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud,
- tegev-ja kõrgem juhtkond.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha pangakontodel	4 332	78 469
Kokku raha	4 332	78 469

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 985	13 985
Ostjatelt laekumata arved	13 985	13 985
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26 345	26 345
Ettemaksed	203	203
Tulevaste perioodide kulud	203	203
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 533	40 533
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 314	7 314
Ettemaksed	226	226
Tulevaste perioodide kulud	226	226
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 540	7 540

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	26 345		4 407
Üksikisiku tulumaks		172	172
Sotsiaalmaks		272	273
Töötuskindlustusmaksed		7	7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26 345	451	4 859

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	117 316	2 292 417	2 409 733
Akumuleeritud kulum		-115 431	-115 431
Jääkmaksumus	117 316	2 176 986	2 294 302
Ümberklassifitseerimised	-117 316	-2 176 986	-2 294 302
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberklassifitseerimised	2 220 000
31.12.2013	2 220 000
31.12.2014	2 220 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	307 203	298 653
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	50 692	47 393

01.01.2013.a muutus kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetod, soetusväärtuse meetodi asemal rakendati vara õiglase väärtuse arvestuse meetod. Pärnu linnas, Kirsi 48 asuva lao-ja büroohoonetega hoonestatud kinnistu hindamine sõltumatu eksperdi poolt teostati juunis 2012.a. Kinnistu turuväärtuse hind 2 220 000 eurot.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	668 571	668 571
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	668 571	668 571
31.12.2014		
Soetusmaksumus	668 571	668 571
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	668 571	668 571

Lõppenud majandusaastal alustati kinnistule planeeritud viimase korpuse ehitustöödega ja bilansipäevaks tehti investeeringu ehituskulusid soetusväärtuses 668571 eurot. Ehitus valmis 2015.a. alguses. Uus hindamine tellitakse pärast kasutusloa saamist.

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	261 566	257 805
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	346 729	199 095
1-5 aasta jooksul	956 192	143 278
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 888 571	2 220 000
Kokku	2 888 571	2 220 000

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen teiselt ettevõttelt	25 500	25 500			4%	EUR	30.06.2015	16
Lühiajalised laenud kokku	25 500	25 500						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen investeringuks	541 885	541 885			6 kuu EURIBOR +1,635%	EUR	08.09.2015	
Pangalaen investeringuks	500 974	50 736	450 238		6 kuu EURIBOR + 2,581%	EUR	30.10.2016	
Pangalaen investeringuks	334 059	11 680	290 932	31 447	6 kuu EURIBOR +2,3%	EUR	30.05.2022	
Laen emaettevõttelt	174 026		174 026		3,5% aastast	EUR	31.12.2016	16
Pikaajalised laenud kokku	1 550 944	604 301	915 196	31 447				
Laenukohustused kokku	1 576 444	629 801	915 196	31 447				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen investeringuteks 2008	630 491	88 201	542 290		6 kuu ERIBOR +1,787%	EUR	09.2015	
Pangalaen investeringuteks 2011	549 685	48 711	500 974		6 kuu ERIBOR +2,729%	EUR	10.2016	
Laen emaettevõttelt	154 026		154 026		3,5% aastast	EUR	12.2016	16
Pikaajalised laenud kokku	1 334 202	136 912	1 197 290					
Laenukohustused kokku	1 334 202	136 912	1 197 290					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	2 220 000	2 220 000
Kokku	2 220 000	2 220 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	179 403	179 403	
Võlad töövõtjatele	420	420	
Maksuvõlad	451	451	
Muud võlad	10 832	10 832	
Intressivõlad	10 832	10 832	
Kokku võlad ja ettemaksed	191 106	191 106	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3 414	3 414	
Võlad töövõtjatele	451	451	
Maksuvõlad	4 859	4 859	
Muud võlad	5 391		5 391
Intressivõlad	5 391		5 391
Kokku võlad ja ettemaksed	14 115	8 724	5 391

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Puhkusetasude kohustus	420	451
Kokku võlad töövõtjatele	420	451

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	10 832	10 832	
Emaettevõttele	10 807	10 807	
Seotud ettevõttele	25	25	
Kokku muud võlad	10 832	10 832	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Intressivõlad	5 391		5 391
Emaettevõttele	5 391		5 391
Kokku muud võlad	5 391		5 391

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	122 500	122 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	310 576	298 653
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	310 576	298 653
Kokku müügitulu	310 576	298 653
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	310 576	298 653
Kokku müügitulu	310 576	298 653

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-34 978	-31 194
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 167	-14 790
Kindlustuskulu	-997	-859
Maamaks	-550	-550
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 692	-47 393

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	0	-78
Panga-ja juriidilised teenused	-5 176	-1 035
Muud	-710	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-5 886	-1 113

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	-9 853	-9 930
Sotsiaalmaksud	-3 314	-3 305
Kokku tööjõukulud	-13 167	-13 235
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	LLG Invest OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		184 858		159 417
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	9 713	25 525	3 368	

2014	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja		20 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	257 486	25 500
2013	Müügid	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	248 284	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	7 200	7 200

Emaettevõttelt on saadud sihtotstarbelist pikaajalist laenu investeeringuteks

31.12.14 seisuga 174026 eurot (31.12.13 154026 eurot),

tasumata intressid 10832 eurot (31.12.13 5391 eurot).

Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ursus OÜ on Kirsi 48 äripinna ankurrentnik.

Ursus OÜ rendib 1325,7 m2 kontori-, olme- ja müügipindu ja 2174,5 m2 laopindu.

Konsolideerimisgruppi kuuluv Asicom OÜ rendib samas hoones 904 m2 äripinda.

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

2015.aasta aprillis toimus Kirsi 48 Lao-büroohoonega hoonestatud kinnistu turuväärtuse hindamine sõltumatu hindaja DTZ Kinnisvaraekspert poolt. Kinnistu turuväärtuseks hinnati väärtuspäeval 27.04.2015.a. 2957000(kaks miljonit üheksasada viiskümmend seitse tuhat)eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2015

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	29.04.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing TEE KINNISVARA osanikule

Olen üle vaadanud osaühing TEE 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 lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 töövõttude 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 eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda 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 TEE 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

osaühing Age Feldman Audiitorbüroo

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, Pärnu

29.04.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	29.04.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 194
Kokku	611 240
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	611 240
Kokku	611 240

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	403 046
Aruandeaasta kasum (kahjum)	208 194
Kokku	611 240
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	611 240
Kokku	611 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	310576	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
LLG Invest OÜ	10657681	Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	122500 EUR

Sidevahendid

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