

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: osäühing TEE KINNISVARA

registrikood: 11217004

tänavanimi: Kirsi 48

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80041

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 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Muud võlad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

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

2013 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.

Ehitamata on veel Kirsi tänava äärne ala koos projekteeritud hoone A korpusega ja Savi tänava poolne juurdepääsutee Kirsi tänavalt. Ettevõtte on huvitatud projekti lõpuni arendamisest. Kinnistule projekteeritud büroo- ja laokompleksi viimase osa A-korpuse ehitusega on plaanis alustada 2014.aastal.

TEE Kinnisvara OÜ peamised finantssuhtarvud :

	<u>2012.a</u>	<u>2013.a</u>
Müügitulu	240042	298653
Puhaskasum	94443	203181
Puhasrentaablus	39,3%	68,0%
ROA	4,1%	8,81%
ROE	11,7%	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)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	78 469	85	2
Nõuded ja ettemaksed	7 540	10 604	3
Kokku käibevara	86 009	10 689	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 220 000	2 294 302	4
Kokku põhivara	2 220 000	2 294 302	
Kokku varad	2 306 009	2 304 991	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	136 912	134 637	6
Võlad ja ettemaksed	8 724	31 122	7
Kokku lühiajalised kohustused	145 636	165 759	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 197 290	1 334 552	6
Võlad ja ettemaksed	5 391	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 202 681	1 334 552	
Kokku kohustused	1 348 317	1 500 311	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	122 500	120 000	11
Registreerimata osakapital	0	2 500	
Ülekurss	420 145	420 145	
Oma osad	0	-24 133	
Kohustuslik reservkapital	12 001	11 338	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 865	180 387	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 181	94 443	
Kokku omakapital	957 692	804 680	
Kokku kohustused ja omakapital	2 306 009	2 304 991	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	298 653	240 042	12
Muud äritulud	0	14	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 393	-33 532	13
Mitmesugused tegevuskulud	-1 113	-4 204	14
Tööjõukulud	-13 235	-12 949	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-46 135	
Kokku ärikasum (-kahjum)	236 912	143 236	
Intressikulud	-33 769	-48 847	
Muud finantstulud ja -kulud	38	54	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	203 181	94 443	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 181	94 443	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	236 912	143 236	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	46 135	
Kokku korrigeerimised	0	46 135	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	563	40 845	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 142	-270 116	
Laekunud intressid	38	56	
Makstud intressid	-28 378	-39 561	
Kokku rahavood äritegevusest	207 993	-79 405	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-597 532	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	-597 532	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	700 652	
Saadud laenude tagasimaksed	-134 986	-138 719	
Makstud intressid	-21 256	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	2 500	0	
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	24 133	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-129 609	561 933	
Kokku rahavood	78 384	-115 004	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	85	115 089	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	78 384	-115 004	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	78 469	85	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

							Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Ülekurss	Oma osad	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	120 000		141 845		7 727	220 862	490 434
Aruandeaasta kasum (kahjum)						94 443	94 443
Emiteeritud osakapital		2 500					2 500
Muutused reservides					3 611	-3 611	0
Muud muutused omakapitalis			278 300	-24 133		-36 864	217 303
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TEE Kinnisvara OÜ 2013.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse 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 raamatupidamiseseaduse lisa 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 tavapärase müügitulud. Ettemaksuna on kajastatud majandusperioodil tehtud maksed järgnevatel perioodidel aset leidvate kulude ja kohustuste eest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud 2012.aastaaruandes jääkväärtuses. Soetusmaksumusest arvestatakse maha kulum. Kulumit arvestati hoonetelt ja rajatistelt lineaarselt 2-5% aastas.

Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel 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. Põhivara võetakse arvele vara soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest, edaspidi kajastatakse põhivara bilansis tema jääkväärtuses, soetusmaksumus miinus lineaarselt akumuleeritud kulum.

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 eemaldadakse 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 äriile 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Raha pangakontodel	78 469	85
Kokku raha	78 469	85

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 104	8 104
Ostjatelt laekumata arved	8 104	8 104
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 604	10 604

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2011			
Soetusmaksumus	117 316	1 694 885	1 812 201
Akumuleeritud kulum	0	-69 296	-69 296
Jääkmaksumus	117 316	1 625 589	1 742 905
Ostud ja parendused		597 532	597 532
Amortisatsioonikulu		-46 135	-46 135
31.12.2012			
Soetusmaksumus	117 316	2 292 417	2 409 733
Akumuleeritud kulum	0	-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

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	298 653	240 042
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	47 393	33 532

01.01.2013.a muutus kinnisvarainvesteeringute arvestusmeetod,soetusväärtuse meetodi asemal rakendati vara õiglase väärtuse arvestuse meetod. Vt.lisa nr.1

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. Juhtkonna hinnangul on bilansipäeval 31.12.2013 kinnistu turuväärtus sama.

Lisa 5 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
--	------	------

Kasutusrenditulu	257 805	240 042
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	199 095	257 616
1-5 aasta jooksul	143 278	235 937
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 220 000	2 294 302
Kokku	2 220 000	2 294 302

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen investeeringuteks 2008	630 491	88 201	542 290		6 kuu ERIBOR +1,787%	EUR	09.2015
Pangalaen investeeringuteks 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
Pikaajalised laenud kokku	1 334 202	136 912	1 197 290				
Laenukohustused kokku	1 334 202	136 912	1 197 290				

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen investeeringuks 2008	717 322	86 650	630 672		6 kuu EURIBOR+2,577%	EUR	09.2015
Pangalaen investeeringuks 2011	597 840	47 987	549 853		6 kuu EURIBOR+2,474%	EUR	10.2016
Laen emaettevõttelt	154 027		154 027		3,5% aastast	EUR	12.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 469 189	134 637	1 334 552				
Laenukohustused kokku	1 469 189	134 637	1 334 552				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Maa	0	117 316
Ehitised	0	2 176 986
Kokku	2 220 000	2 294 302

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 175	5 175		
Võlad töövõtjatele	309	309		
Maksuvõlad	4 382	4 382		
Muud võlad	21 256	21 256		
Intressivõlad	21 256	21 256		
Kokku võlad ja ettemaksed	31 122	31 122		

Lisa 8 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 407	3 943
Üksikisiku tulumaks	172	167
Sotsiaalmaks	273	264
Töötuskindlustusmaksed	7	8
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 859	4 382

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Puhkusetasude kohustus	451	309
Kokku võlad töövõtjatele	451	309

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

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

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	21 256	21 256		
Emaettevõttele	21 256	21 256		
Kokku muud võlad	21 256	21 256		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	122 500	120 000
Osade arv (tk)	1	2
Osade nimiväärtus bilansipäeval 31.12.12 1 osa nimiväärtusega 95867 EUR 1 osa nimiväärtusega 24133 EUR 1 osa nimiväärtusega 2500 EUR (emiteeritud 14.12.12, Äriregistris registreeritud 23.01.2013)		

2012.a. toimus TEE Kinnisvara olulise osalusega juriidilisest isikust osaniku Ursus OÜ jagunemine eraldumise teel. Ursus OÜ andis oma osaluse, osa nimiväärtusega 24133 EUR, üle jagunemise käigus asutatavale ühingule Kirsinurga Kinnisvara OÜ.

Kirsinurga Kinnisvara OÜ asutas Munga Varahalduse OÜ, omades 100% osakapitalist.

14.12.2012.a. omanike üldkoosoleku otsuse alusel otsustasid OÜ Kirsinurga Kinnisvara (Ühensdatava ühinguna) ja TEE Kinnisvara OÜ (Ühendava ühinguna) ühineda. Kirsinurga Kinnisvara OÜ tegevus lõpetati ja varad omandas TEE Kinnisvara OÜ. Ühinemiskanne jõustus Äriregistris 23.01.2013.a.

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	298 653	240 042
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	298 653	240 042
Kokku müügitulu	298 653	240 042
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	298 653	240 042
Kokku müügitulu	298 653	240 042

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-31 194	-24 192
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 790	-7 837
Kindlustuskulu	-859	-999
Maamaks	-550	-504
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 393	-33 532

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-78	0
Panga-ja juriidilised teenused	-1 035	-4 204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 113	-4 204

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	-9 930	-9 710
Sotsiaalmaksud	-3 305	-3 239
Kokku tööjõukulud	-13 235	-12 949
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeettevõtja nimetus	Munga Varahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaeettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		159 417	2 500	175 282
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 368		3 698	

2013		Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		248 284
2012	Müügid	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	206 804	30 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	7 200	7 200

Emaettevõttelt on saadud sihtotstarbelist pikaajalist laenu investeeringuteks 31.12.13 seisuga 154026 eurot (31.12.12 154026 eurot), tasumata intressid 5391 eurot (31.12.12 21256 eurot). Samasse konsolideerimisgruppi kuuluv Ursus OÜ on Kirsi 48 äripinna ankurrentnik. Ursus OÜ rendib 449,7 m2 kontori-ja olmepindu ja 2174,5 m2 laopindu. Konsolideerimisgruppi kuuluv Asicom OÜ rendib samas hoones 842 m2 äripinda.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.03.2014

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	26.03.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

osaühing TEE KINNISVARA osanikule

Olen üle vaadanud osaühing TEE KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 3 kuni 15.

Juhatuse vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

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

Vandeaudiitori kohustus

Minu kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisin ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400. ISRE (Eesti) 2400 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 kohustatud järgima ka asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse 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

Tuginedes minupoolsele ülevaatusel, ei ole mulle teatavaks saanud midagi, mis sunniks mind uskuma, et osaühing TEE KINNISVARA raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades osaühing TEE KINNISVARA finantsseisundit seisuga 31.12.2013 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 80016

28.03.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	28.03.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 181
Kokku	403 046
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	403 046
Kokku	403 046

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	199 865
Aruandeaasta kasum (kahjum)	203 181
Kokku	403 046
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	403 046
Kokku	403 046

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	298653	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Munga Varahalduse Osaühing	10657681	Laine 4, Pärnu linn, Pärnu maakond, Eesti	122500 EUR

Sidevahendid

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