

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ RealCorp

registrikood: 12099676

tänava/talu nimi, Veerenni 58a-48
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11314

telefon: +372 6800190

e-posti aadress: info@fundehtus.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Intressikulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Majandustegevus

OÜ RealCorp tegeles aruandeaastal politsei - ja päästeameti hoone haldamise ja üürilepinguga võetud kohustuste täitmisega. Hoonestusõigis on kehtestatud kinnistule Transvaali tn. 58, Kuressaare. Politsei- ja päästeameti hoone rentija on Riigi Kinnisvara AS. Rendileping on sõlmitud 10 aastaks.

Personal ja arvestatud tasu

Ettevõttes oli tööal haldusjuht, kellele maksti töötasu summas 6 tuhat eurot. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Finantsnäitajad	2014	2013
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,17	0,18
ROA	4,10	2,33
ROE	50,85	61,30

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad x 100

ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 954	35 784	2
Nõuded ja ettemaksed	3 350	3 512	
Kokku käibevara	34 304	39 296	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	3 620 970	3 782 958	4
Materiaalne põhivara	1 408	1 912	
Immateriaalne põhivara	0	33	
Kokku põhivara	3 622 378	3 784 903	
Kokku varad	3 656 682	3 824 199	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	187 226	182 887	5
Võlad ja ettemaksed	16 972	35 565	6
Kokku lühiajalised kohustused	204 198	218 452	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	3 055 676	3 392 902	5
Võlad ja ettemaksed	101 655	67 771	6
Kokku pikaajalised kohustused	3 157 331	3 460 673	
Kokku kohustused	3 361 529	3 679 125	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 324	53 398	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 079	88 926	
Kokku omakapital	295 153	145 074	
Kokku kohustused ja omakapital	3 656 682	3 824 199	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	445 230	418 949	8
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-197 510	-228 040	9
Brutokasum (-kahjum)	247 720	190 909	
Üldhalduskulud	-7 382	-13 140	
Äri kasum (kahjum)	240 338	177 769	
Intressikulud	-90 265	-88 848	11
Muud finantstulud ja -kulud	6	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	150 079	88 926	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 079	88 926	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	240 338	177 769	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	162 525	202 535	4
Kokku korrigeerimised	162 525	202 535	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	163	229	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-18 594	-3 336 867	
Kokku rahavood äritegevusest	384 432	-2 956 334	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-165 304	4
Laekunud intressid	6	5	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6	-165 299	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	3 320 000	5
Saadud laenude tagasimaksed	-332 887	-164 211	5
Makstud intressid	-56 381	-55 489	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-389 268	3 100 300	
Kokku rahavood	-4 830	-21 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	35 784	57 117	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 830	-21 333	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 954	35 784	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 500	0	53 648	56 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	88 926	88 926
Muutused reservides	0	250	-250	0
31.12.2013	2 500	250	142 324	145 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	150 079	150 079
31.12.2014	2 500	250	292 403	295 153

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ RealCorp 2014.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Tulude, kulude ja kasumi kajastamiseks on kasutatud kasumiaruande skeemi nr. 2.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha,

arvelduskontode jääke, kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäär on 4% (2013.a. oli 2% - 6,7%).

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse ja immateriaalse vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud materiaalne ja immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse materiaalse ja immateriaalse vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määratud kasuliku elueaga materiaalsed ja immateriaalsed vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust. Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse ja immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Tarkvara ja muu immateriaalne põhivara 33,3%
- Muu materiaalne põhivara 20,0%

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole 2013.a. allahindluseid.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapooli

üle või olulist mõju teise osapooli äriolukorrale otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arvelduskontod	30 954	35 784
Kokku raha	30 954	35 784

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	5 948	5 324
Üksikisiku tulumaks	214	202
Sotsiaalmaks	355	330
Kohustuslik kogumispension	22	20
Töötuskindlustusmaksed	30	30
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 569	5 906

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	3 884 404	3 884 404
Akumuleeritud kulum	-64 792	-64 792
Jääkmaksumus	3 819 612	3 819 612
Ostud ja parendused	165 305	165 305
Amortisatsioonikulu	-201 959	-201 959
31.12.2013		
Soetusmaksumus	4 049 709	4 049 709
Akumuleeritud kulum	-266 751	-266 751
Jääkmaksumus	3 782 958	3 782 958
Amortisatsioonikulu	-161 988	-161 988
31.12.2014		
Soetusmaksumus	4 049 709	4 049 709
Akumuleeritud kulum	-428 739	-428 739
Jääkmaksumus	3 620 970	3 620 970

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	442 969	418 230
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	197 510	227 123

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	740 000	0	0	740 000	6 kuu euribor + 3,5%	EUR	2021	12
Laen 2	2 502 902	187 226	794 230	1 521 446	6 kuu euribor + 1,8%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	3 242 902	187 226	794 230	2 261 446				
Laenukohustused kokku	3 242 902	187 226	794 230	2 261 446				

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen nr 1	890 000	0	0	890 000	6 kuu euribor + 3,5%	EUR	2021	12
Laen nr 2	2 685 789	182 887	775 852	1 727 050	6 kuu euribor + 1,8%	EUR	2022	
Pikaajalised laenud kokku	3 575 789	182 887	775 852	2 617 050				
Laenukohustused kokku	3 575 789	182 887	775 852	2 617 050				

Saadud garantiid ja tagatised finantsinstitutsioonidelt

Ettevõtte on sõlminud laenulepingu summas 2,85 miljonit eurot, mis on kasutusele võetud ja osaliselt tagastatud (31.12.2013.a. sama).

Pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek 3,70 miljonit eurot kinnistule aadressiga Transvaali tn 58, Kuressaare ning üürileping ja hoonestusõigus (31.12.2013.a.sama).

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 152	10 152	0	0	
Võlad töövõtjatele	251	251	0	0	
Maksuvõlad	6 569	6 569	0	0	3
Muud võlad	101 655	0	0	101 655	
Intressivõlad	101 655	0	0	101 655	
Kokku võlad ja ettemaksed	118 627	16 972	0	101 655	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	29 248	29 248	0	0	
Võlad töövõtjatele	411	411	0	0	
Maksuvõlad	5 906	5 906	0	0	3
Muud võlad	67 771	0	0	67 771	
Intressivõlad	67 771	0	0	67 771	
Kokku võlad ja ettemaksed	103 336	35 565	0	67 771	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2014 koosneb ühest osast väärtusega 2500 eurot.

2014. aasta ettevõtte jaotamata kasum on 292 403 eurot (31.12.2013.a. 142 324 eurot).

Dividendide väljamaksmisel kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt (2013.a. 21/79). Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 233 922 eurot (31.12.2013.a. 112 436 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 58 481 eurot (31.12.2013.a. 29 888 eurot).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	445 230	418 949
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	445 230	418 949
Kokku müügitulu	445 230	418 949
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	442 969	418 230
Muu tulu	2 261	719
Kokku müügitulu	445 230	418 949

Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Tööjõukulud	8 141	8 703	10
Amortisatsioonikulu	161 988	202 463	4
Kinnisvara haldamisega seotud kulud	27 381	15 957	
Muud	0	917	
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	197 510	228 040	

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	6 076	6 495
Sotsiaalmaksud	2 065	2 208
Kokku tööjõukulud	8 141	8 703
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-90 265	-88 848
Kokku intressikulud	-90 265	-88 848

Lisa 12 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 ettevõtjad	848 855	984 971

2014	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 000	0	150 000
2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171 571	470 000	0

Ettevõtte ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.
Seotud osapoolte laenudelt oli intressikulu 33 884 eurot (2013.a. 33 359 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.03.2015

OÜ RealCorp (registrikood: 12099676) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EIKI RUMP	Juhatuse liige	02.03.2015
TOOMAS LIPRE	Juhatuse liige	02.03.2015
ANTI MAKSON	Juhatuse liige	05.03.2015
OTT KIKKAS	Juhatuse liige	09.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ RealCorp osanikele

Oleme auditeerinud OÜ RealCorp raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 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 14, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Arvamus

Meie arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ RealCorp finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

11. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ RealCorp (registrikood: 12099676) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	11.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	142 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 079
Kokku	292 403

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	442969	99.49%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Fund Asset	11715386	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6800190
E-posti aadress	info@fundehitus.ee