

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ

registrikood: 11994943

tänavatalu nimi: Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6644060

faks: +372 6644061

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10

Tegevusaruanne

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ on loodud 2010 aasta teises pooles.

Firmale kuuluvad kinnistud Rae vallas Peetri külas ning on alustatud kinnisvaraarendust, tööd on projekteerimisstaadiumis.

2013. aastal ei olnud firmal ühtegi töölepingulist suhet ning juhatuse liikmeid ei tasustatud.

Omanikud kavandavad laenude konverteerimist omakapitali vastavusseviimiseks Äriseadustiku nõuetele.

Ruben Gornischeff
Juhatuse liige

David Gordon Summerfield
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	910	4 207	
Nõuded ja ettemaksed	1 688	880	2
Kokku käibevara	2 598	5 087	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 552 533	1 528 333	3
Kokku põhivara	1 552 533	1 528 333	
Kokku varad	1 555 131	1 533 420	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 685 253	1 451 891	4
Kokku lühiajalised kohustused	1 685 253	1 451 891	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	115 041	4
Kokku pikaajalised kohustused	0	115 041	
Kokku kohustused	1 685 253	1 566 932	4
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 012	-26 346	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 610	-9 666	
Kokku omakapital	-130 122	-33 512	
Kokku kohustused ja omakapital	1 555 131	1 533 420	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused tegevuskulud	-6 709	-9 023
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 709	-9 023
Intressikulud	-89 901	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-96 610	-9 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 610	-9 023

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 709	-9 023
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-809	654
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 601	-427
Kokku rahavood äritegevusest	-9 119	-8 796
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-40 178	-18 548
Laekunud intressid	0	1
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 178	-18 547
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	46 000	77 000
Saadud laenude tagasimaksed	0	-35 250
Makstud intressid	0	-17 092
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	46 000	24 658
Kokku rahavood	-3 297	-2 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 207	6 892
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 297	-2 685
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	910	4 207

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 500	-26 346	-23 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-9 666	-9 666
31.12.2012	2 500	-36 012	-33 512
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-96 610	-96 610
31.12.2013	2 500	-132 622	-130 122

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ 2013. aasta aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud 1. jaanuaril 2003. aastal jõustunud raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vigade korrigeerimine

Raha

Bilansis kajastatud "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata kontserni enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 688	880
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 688	880

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 358 849	1 358 849
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 358 849	1 358 849
Ostud ja parendused	169 484	169 484
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 528 333	1 528 333
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	1 528 333	1 528 333
Ostud ja parendused	24 200	24 200
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 552 533	1 552 533
Jääkmaksumus	1 552 533	1 552 533

Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringuna kajastatud varade väärtuse langusele viitavaid indikatsioone ilmnenud, mistõttu ei ole vajadust läbi viia varade väärtuse testi.

Edu kinnistu (bilansilise jääkväärtusega 596 609 eur) on koormatud hüpoteegiga.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud võlad	182 212	182 212			
Intressivõlad	182 212	182 212			
Laenud (tagatiseta)	1 388 000	1 388 000			
Laenud (tagatisega)	115 041	115 041			
Kokku võlad ja ettemaksed	1 685 253	1 685 253			

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 601	1 601			
Muud võlad	92 312	92 312			
Intressivõlad	92 312	92 312			
Laenud (tagatiseta)	1 342 001	1 342 001			
Laenud (tagatisega)	131 018	15 977	115 041		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 566 932	1 451 891	115 041		

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Omanikud kavandavad täiendavat rahalist sisse makset omakapitali vastavusseviimiseks Äriseadustiku nõuetele.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	863 654	763 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 11994943) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUBEN GORNISCHEFF	Juhatuse liige	10.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ 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 4 kuni 10.

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

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime ülevaatuse läbi kooskõlas ülevaatuse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatuse töövõttud*. ISRE (Eesti) 2400 nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme 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 juhatasele 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 me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2013 on ettevõtte kapitaliseerinud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse kulutusi summas 167 tuhat eurot, mis meie hinnangul oleks tulnud 2012.aastal kuludes kajastada. Selle tulemusel on ettevõtte varad suuremad ja eelmiste perioodide jaotamata kahjum väiksemad 167 tuhande euro võrra.

Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistest osades RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et osahingu omakapital ei ole vastavuses Äriseadustiku nõuetega. Omanike plaanid osakapitali vastavusse viimiseks on esitatud lisas 5.

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

11.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 11994943) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	11.06.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-96 610
Kokku	-132 622
Katmine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	132 622
Kokku	132 622

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6644060
Faks	+372 6644061
E-posti aadress	kaja.kirsch@capfield.ee