

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ

registrikood: 11994943

tänava/talu nimi, Tartu mnt 2

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

telefon: +372 6644060

faks: +372 6644061

e-posti aadress: kaja.kirsch@capfield.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ on loodud 2010 aasta teises pooles.

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

Rae vallaga on sõlmitud leping detailplaneeringu koostamiseks ning vajaliku taristu väljaehitamiseks.

2014. 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 926	910	
Nõuded ja ettemaksed	0	1 688	
Kokku käibevara	4 926	2 598	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	1 557 412	1 552 533	2
Kokku põhivara	1 557 412	1 552 533	
Kokku varad	1 562 338	1 555 131	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	1 793 567	1 685 253	3
Kokku lühiajalised kohustused	1 793 567	1 685 253	
Kokku kohustused	1 793 567	1 685 253	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 622	-36 012	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 107	-96 610	
Kokku omakapital	-231 229	-130 122	
Kokku kohustused ja omakapital	1 562 338	1 555 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused tegevuskulud	-6 553	-6 709
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 553	-6 709
Intressikulud	-94 556	-89 901
Muud finantstulud ja -kulud	2	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-101 107	-96 610
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 107	-96 610

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 553	-6 709
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	-809
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 688	-1 601
Kokku rahavood äritegevusest	-4 865	-9 119
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 380	-40 178
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 378	-40 178
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	917 000	46 000
Saadud laenude tagasimaksed	-878 540	0
Makstud intressid	-20 201	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 259	46 000
Kokku rahavood	4 016	-3 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	910	4 207
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 016	-3 297
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 926	910

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-101 107	-101 107
31.12.2014	2 500	-233 729	-231 229

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ 2014. 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.

Raha

Bilansis kajastatud "Raha " sisaldab kassa ja pangakontode saldosid.

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.

Finantskohustused

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 528 333	1 528 333
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
Ostud ja parendused	9 380	9 380
Muud muutused	-4 501	-4 501
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 557 412	1 557 412
Jääkmaksumus	1 557 412	1 557 412

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	256 567	256 567
Intressivõlad	256 567	256 567
Laenud (tagatiseta)	1 537 000	1 537 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 793 567	1 793 567
	31.12.2013	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

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

Omanikud kavandavad täiendavat rahalist sisse makset omakapitali vastavusseviimiseks Äriseadustiku nõuetele.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Satnam Europe OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	540 949	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	950 118	863 654

2014	Saadud laenud
Emaettevõtja	522 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 000

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29. juuni 2015

OÜ RevalPro Kinnisvaraarendus (registrikood 11994943) 01.01.2014 – 31.12.2014
majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Allkirjastaja roll

Kuupäev ja allkiri

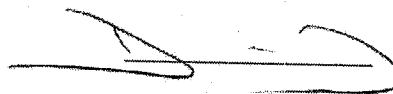
Ruben Gornischeff

Juhatuse liige



David Gordon Summerfield

Juhatuse liige



SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ 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 10.

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

Meie 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 meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme 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 me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Seisuga 31. detsember 2014 on Ettevõtte kapitaliseerinud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusse kulutusi summas 167 tuhat eurot, mis meie hinnangul oleks tulnud 2012.aastal kajastada kuludes. Antud asjaolu tulemusel on Ettevõtte varad ülehinnatud ja eelmiste perioodide jaotamata kahjum väiksem 167 tuhande euro võrra. Analoogne asjaolu kehtis ka seisuga 31.12.2013.a.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

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

/digitaalselt allkirjastatud/

Eva Veinberg

Vandeaudiitori number 193

Grant Thornton Rimess OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Ahtri 6a, Tallinn

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

RevalPro Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 11994943) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA VEINBERG	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-132 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-101 107
Kokku	-233 729

Sidevahendid

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