

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: osäühing TEE KINNISVARA

registrikood: 11217004

tänavanimi, maja number: 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	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

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

2015 aastal tegeles ettevõtte Pärnus Kirsi 48 kinnistule ehitatud lao- ja büroohoone haldamise ja väljaüürimisega. Lao- ja büroohoone väljaüürivate ruumide pind kokku 5957 m², üürilepingutega katmata 33 m².

2015.aastal lõpetati Kirsi 48 hoone A korpuse ehitustööd, samuti juurdepääsuteede, parklate ja haljatuse rajamine. Kinnistule planeeritud hooned ja ehitised on kõik lõplikult valmis ehitatud ja rajatud.

Rentnikega on sõlmitud pikaajalised, kuni 7 aastased üürilepingud.

TEE Kinnisvara OÜ peamised finantssuhtarvud :

	<u>2015.a</u>	<u>2014.a</u>
Müügitulu	388578	310576
Puhaskasum	234168	208194
Varad kokku	2973469	2933436
Omakapital kokku	1400053	1165886
Puhasrentaablus	60,3%	67,0%
ROA	7,9%	7,1%
ROE	16,7%	17,9%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

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

Meelis Kõrgekivi
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 350	4 332	2
Nõuded ja ettemaksed	8 119	40 533	3
Kokku käibevara	16 469	44 865	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 957 000	2 220 000	4
Materiaalne põhivara	0	668 571	5
Kokku põhivara	2 957 000	2 888 571	
Kokku varad	2 973 469	2 933 436	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	209 039	629 801	7
Võlad ja ettemaksed	10 030	191 106	8
Kokku lühiajalised kohustused	219 069	820 907	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 354 347	946 643	7
Kokku pikaajalised kohustused	1 354 347	946 643	
Kokku kohustused	1 573 416	1 767 550	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	122 500	122 500	
Ülekurss	420 145	420 145	
Kohustuslik reservkapital	12 001	12 001	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	611 239	403 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 168	208 194	
Kokku omakapital	1 400 053	1 165 886	
Kokku kohustused ja omakapital	2 973 469	2 933 436	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	388 578	310 576	11
Muud äritulud	83	187	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 252	-50 692	12
Mitmesugused tegevuskulud	-10 516	-5 886	13
Tööjõukulud	-22 066	-13 167	14
Muud ärikulud	-8 116	-6	
Kokku ärikasum (-kahjum)	276 711	241 012	
Intressikulud	-42 548	-32 889	7
Muud finantstulud ja -kulud	5	71	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	234 168	208 194	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 168	208 194	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	276 711	241 012	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 088	0	5
Kokku korrigeerimised	8 088	0	3
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	32 414	-32 992	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-170 244	171 551	8
Laekunud intressid	5	71	
Kokku rahavood äritegevusest	146 974	379 642	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-76 517	-668 571	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-76 517	-668 571	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	195 046	403 559	7
Saadud laenude tagasimaksed	-208 105	-161 317	7
Makstud intressid	-53 380	-27 450	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-66 439	214 792	
Kokku rahavood	4 018	-74 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 332	78 469	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	4 018	-74 137	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 350	4 332	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	122 500	420 145	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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				234 167	234 167
31.12.2015	122 500	420 145	12 001	845 407	1 400 053

Ettevõtte osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 122500 eurot.

Jaotamata kasumi väjamaksmisel neto dividendidena 676325 eurot kaasneks ettevõtte tulumaksukohustus 169081 eurot (31.12.14.a. 458430 eurot dividendid ja 152810 eurot tulumaksukohustus).

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TEE Kinnisvara OÜ 2015.a raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi raamatupidamiseseaduse printsiipidest, kooskõlas hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamisearuande 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 lisas toodud kasumiaruande skeem nr.1.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded.

Raha, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajalist nõuet korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ja võimalikud allahindlused, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse bilansis ja 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 aruandeperioodi brutolaekumiste ja väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantsvara 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

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Alates 01.01.2013 algavast majandusaastast arvestatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses RTJ6 kohaselt, 2011.a. muudatustega.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Varad, mille soetusmaksumus on üle 500 euro, kuid kasutusiga alla 1 aasta kantakse majandusaasta kuludesse väheväärtusliku varana.

Lõpetamata ehitused 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äreiseadustikule moodustatakse ettevõtte kohustuslik reservkapital määraga 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekimine on ebakindel, siis arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksu seaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Alates 01.01.2015.a. on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt (varasemalt 21/79).

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

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

- emaeetevõtte ning emaeetevõtet 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)

	31.12.2015	31.12.2014
Raha pangakontodel	8 350	4 332
Kokku raha	8 350	4 332

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 871	7 871
Ostjatelt laekumata arved	7 871	7 871
Ettemaksed	248	248
Tulevaste perioodide kulud	248	248
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 119	8 119
	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

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	2 220 000
31.12.2014	2 220 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-8 088
Ümberklassifitseerimised	745 088
31.12.2015	2 957 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	387 402	307 203
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	71 252	50 692

Lisa 5 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
Ostud ja parendused	76 517	76 517
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	76 517	76 517
Ümberklassifitseerimised	-745 088	-745 088
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-745 088	-745 088
31.12.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2015	2014
Kasutusrenditulu	333 932	261 566
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2015	31.12.2014
12 kuu jooksul	324 336	346 729
1-5 aasta jooksul	829 870	956 192

Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 957 000	2 888 571
Kokku	2 957 000	2 888 571

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen investeeringuks	451 118	92 300	358 818		Baasintress+1,45%	EUR	30.05.2019
Pangalaen investeeringuks	449 725	52 749	396 976		2,4%	EUR	30.05.2019
Pangalaen investeeringuks	438 517	63 990	374 527		2,3%	EUR	30.05.2019
Laen emattevõtelt	224 026		224 026		5% aastast	EUR	31.12.2017
Pikaajalised laenud kokku	1 563 386	209 039	1 354 347				
Laenukohustused kokku	1 563 386	209 039	1 354 347				

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

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	2 957 000	2 220 000

Kokku	2 957 000	2 220 000
--------------	------------------	------------------

Ettevõtte varad on laenu katteks panditud DNB Nord Bank AS-ile.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 515	4 515
Võlad töövõtjatele	428	428
Maksuvõlad	5 087	5 087
Kokku võlad ja ettemaksed	10 030	10 030
	31.12.2014	12 kuu 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

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	4 012	26 345	
Üksikisiku tulumaks	361		172
Sotsiaalmaks	661		272
Kohustuslik kogumispension	19		
Töötuskindlustusmaksed	34		7
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 087	26 345	451

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Puhkusetasude kohustus	428	420
Kokku võlad töövõtjatele	428	420

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	388 578	310 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	388 578	310 576
Kokku müügitulu	388 578	310 576
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürile andmine ja käitus	388 578	310 576
Kokku müügitulu	388 578	310 576

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-42 461	-34 978
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-26 989	-14 167
Kindlustuskulu	-1 252	-997
Maamaks	-550	-550
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-71 252	-50 692

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-1 988	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	-64	0
Panga-ja juriidilised teenused	-7 724	-5 176
Muud	-740	-710
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-10 516	-5 886

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-16 429	-9 853
Sotsiaalmaksud	-5 637	-3 314
Kokku tööjõukulud	-22 066	-13 167
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		224 026		184 858
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 775		9 713	25 525
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		390		

2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja			50 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		301 678	4 000	29 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 731			
2014	Müügid		Saadud laenud	
Emaettevõtja			20 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	257 486		25 500	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	7 200	7 200

Emaettevõttelt on saadud sihtotstarbelist pikaajalist laenu investeringuteks 31.12.15 seisuga 224026 eurot (31.12.14 174026 eurot) tasutud intressid 21878 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2016

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS KÕRGEKIVI	Juhatuse liige	27.05.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing TEE KINNISVARA osanikule

Olen üle vaadanud osaühing TEE KINNISVARA raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2015, 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 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 töövõtude 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 31.12.2015 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Age Feldman

Vandeaudiitori number 419

Age Feldman Audiitorbüroo OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 199

A.H.Tammsaare pst. 49-1, Pärnu

27.05.2016

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing TEE KINNISVARA (registrikood: 11217004) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGE FELDMAN	Vandeaudiitor	27.05.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	611 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 168
Kokku	845 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	845 407
Kokku	845 407

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	611 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	234 168
Kokku	845 407
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	845 407
Kokku	845 407

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	388495	99.98%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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