

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing R-Estate

registrikood: 10782914

tänavatalu nimi, Veerenni 58a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11314

telefon: +372 5015190

e-posti aadress: hindrek.leppsalu@citypro.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Müügitulu	15
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 13 Kapitalirent	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

OÜ R-Estate põhitegevuseks aruandeaastal olid kinnisvaraalsed teenused ja investeerimistegevus.

Müügikäive oli 124 575 eurot (2013.a. 198 111 eurot), kahjum oli -717 221 eurot

(2013.a. kasum 1 478 544 eurot).

Aruandeaastal olulisi uurimis- ja arenguväljaminekuid ei tehtud ning neid ei planeerita ka järgmiseks aastaks.

Järgmisel aastal on plaanis jätkata samadel aladel.

	2014	2013
Käibe kasv	-37,1%	53,9%
Brutokasumi määr	-495,1%	764,3%
Kasumi kasv	-148,5%	754,9%
Puhasrentaablus	-575,73%	746,32%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,47 korda	23,95 korda
ROA	-12,99%	24,97%
ROE	-15,21%	25,35%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = $(\text{müügitulu } 2014 - \text{müügitulu } 2013) / \text{müügitulu } 2013 * 100$

Brutokasumimäär (%) = $\text{brutokasum} / \text{müügitulu} * 100$

Kasumi kasv (%) = $(\text{puhaskasum } 2014 - \text{puhaskasum } 2013) / \text{puhaskasum } 2013 * 100$

Puhasrentaablus (%) = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA (%) = $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

ROE (%) = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	384 878	221 128	2
Nõuded ja ettemaksed	528 604	838 473	3
Kokku käibevara	913 482	1 059 601	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 978 180	2 353 728	
Finantsinvesteeringud	889 036	865 148	5
Nõuded ja ettemaksed	642 049	674 533	3
Kinnisvarainvesteeringud	970 036	954 596	6
Materiaalne põhivara	125 865	14 361	7
Kokku põhivara	4 605 166	4 862 366	
Kokku varad	5 518 648	5 921 967	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	52 379	33 309	8
Võlad ja ettemaksed	567 343	10 926	9
Kokku lühiajalised kohustused	619 722	44 235	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	91 365	44 687	8
Eraldised	91 950	213	
Kokku pikaajalised kohustused	183 315	44 900	
Kokku kohustused	803 037	89 135	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 430 020	4 351 476	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-717 221	1 478 544	
Kokku omakapital	4 715 611	5 832 832	
Kokku kohustused ja omakapital	5 518 648	5 921 967	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	124 575	198 111	10
Muud äritulud	163 689	40 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 850	-43 382	
Mitmesugused tegevuskulud	-40 582	-38 999	
Tööjõukulud	-20 477	-15 071	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 241	-1 227	
Muud ärikulud	-255 112	-2 164	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-81 998	137 268	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-574 270	838 204	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-52 531	399 266	
Intressikulud	-4 721	-3 598	
Muud finantstulud ja -kulud	96 808	143 093	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-616 712	1 514 233	
Tulumaks	-100 509	-35 689	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-717 221	1 478 544	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-81 998	137 268	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 241	1 227	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	162 992	0	
Kokku korrigeerimised	172 233	1 227	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	141 931	-9 242	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-77 860	2 186	
Makstud intressid	-4 402	-3 214	
Makstud ettevõtte tulumaks	-13 362	-31 755	
Kokku rahavood äritegevusest	136 542	96 470	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-68 701	-5 388	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	30 000	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 440	0	
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-2 179 221	0	
Laekunud sidusettevõtjate müügist	0	4 000	
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-1 997	0	
Antud laenud	0	-225 000	
Antud laenude tagasimaksed	127 030	228 559	
Laekunud intressid	58 730	34 411	
Laekunud dividendid	2 616 499	20 540	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	566 900	57 122	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 978 699	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-2 004 317	-21 691	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-32 035	0	
Makstud dividendid	-482 039	-144 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-539 692	-165 691	
Kokku rahavood	163 750	-12 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	221 128	233 227	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	163 750	-12 099	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	384 878	221 128	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	4 485 735	4 488 547
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	1 478 544	1 478 544
Makstud dividendid	0	0	-134 259	-134 259
31.12.2013	2 556	256	5 830 020	5 832 832
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-717 221	-717 221
Makstud dividendid	0	0	-400 000	-400 000
31.12.2014	2 556	256	4 712 799	4 715 611

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

R-ESTATE OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

R-ESTATE OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

R-ESTATE OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas; nõudmiseni hoiused; paigutused rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud, v.a. lunastustähtajani hoitavad finantsinstrumendid, on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Muud pikaajalise finantsinvesteeringud, mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osakapitalist, või kui emaettevõtte kontrollib tütarettevõtte finants- ja tegevuspoliitikat lepingu või kokkuleppe alusel, või kui emaettevõttel on õigus nimetada või tagasi kutsuda enamust tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtorgani liikmetest.

Sidusettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle omatakse olulist mõju. Olulist mõju eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusega aktsiatest või osakapitalist.

Investeeringud sidus- ja tütarettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitalialuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kuludesse kandmine toimub peale kolme meeldetuletuskirja saatmist ostjale, millele ei ole saadud vastust, samuti kui on esitatud ostja vastu hagi või kuulutatud välja pankrot või likvideerimine. Lootusetuks tunnistatakse nõue, kui ettevõtte ei suuda oma nõudeõigust kaitsta võlgniku pankroti või likvideerimise korral või kui võlgnikku ei leita. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5
Inventar	4
Maa	Piiramata
Kunstiteosed	Piiramata

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 ettevõtte 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 siis, kui kõik alljärgnevalt loetletud tingimused on täidetud :

- (a) olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- (b) müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamise vastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- (c) tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- (d) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (e) tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusi ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida. Tehingu lõpptulemust on võimalik usaldusväärselt prognoosida siis, kui on täidetud kõik järgmised tingimused:

- (a) tulu suurust on võimalik usaldusväärselt mõõta;
- (b) tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- (c) tehingu valmidusastet bilansipäeval on võimalik usaldusväärselt mõõta; ja
- (d) tehinguga seotud tehtud kulusid ning tehingu lõpetamiseks vajalikke kulusid on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt tulude tekkimise perioodis.

Maksustamine

Maksukohustus võetakse üles maksustatava tehingu toimumise perioodil. Palkadelt ja muudelt lepingulistelt tasudelt kinnipeetud või arvestatud maksud võetakse üles kohustusena perioodil, mille eest tasud või palgad arvestatakse.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoolle üle või oluline mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

R-ESTATE OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid
- ettevõtte töötajaid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	0	83 040
Arvelduskontod	384 878	138 088
Kokku raha	384 878	221 128

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	9 964	9 964			
Ostjatelt laekumata arved	9 964	9 964			
Muud nõuded	1 050 997	408 948	158 449	483 600	
Laenunõuded	791 947	193 120	115 227	483 600	
Intressinõuded	259 050	215 828	43 222		
Ettemaksed	109 692	109 692			
Muud makstud ettemaksed	109 692	109 692			
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 170 653	528 604	158 449	483 600	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 574	8 574			
Ostjatelt laekumata arved	8 574	8 574			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 027	1 027			12
Muud nõuded	1 503 405	828 872	674 533		
Laenunõuded	1 252 628	625 456	627 172		
Intressinõuded	250 777	203 416	47 361		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 513 006	838 473	674 533		

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2014					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
11212432	Acting Group OÜ	Eesti	kinnisvara arendus	50	50
11577004	Palmart OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	50	50
11424329	Torupilli Keskus OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	30	30
11277696	Tähesaju City OÜ	Eesti	kinnisvara üürileandmine ja käitus	35	35

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Acting Group OÜ	628 335		-732	627 603
Palmart OÜ	833 243	198 722	-394 700	637 265
Torupilli Keskus OÜ	282 383		-173 783	108 600
Tähesaju City OÜ	609 767		-5 055	604 712
Kokku	2 353 728	198 722	-574 270	1 978 180

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Acting Group OÜ	50	28.02.2006	1 534
Palmart OÜ	50	29.07.2014	198 722
Torupilli Keskus OÜ	30	13.12.2011	25 425
Tähesaju City OÜ	35	02.01.2011	888

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	465 882	465 882
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	399 266	399 266
31.12.2013	865 148	865 148
Kajastatud õiglates väärtuses	865 148	865 148
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2013	865 148	865 148
Soetamine	75 123	75 123
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-51 235	-51 235
31.12.2014	889 036	889 036
Kajastatud õiglates väärtuses	889 036	889 036

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Kokku	
	Maa	
31.12.2012		
Soetusmaksumus	726 955	726 955
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	726 955	726 955
Ostud ja parendused	227 641	227 641
31.12.2013		
Soetusmaksumus	954 596	954 596
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	954 596	954 596
Ostud ja parendused	15 440	15 440
31.12.2014		
Soetusmaksumus	970 036	970 036
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	970 036	970 036

Muudatus kinnisvarainvesteeringu ja materiaalse põhivara vahel on tingitud nende kajastamise õigetele alustele viimisest.

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	111 518	40 650	152 168
Akumuleeritud kulum	-111 518	-30 178	-141 696
Jääkmaksumus	0	10 472	10 472
Ostud ja parendused	0	5 116	5 116
Amortisatsioonikulu	0	-1 227	-1 227
31.12.2013			
Soetusmaksumus	111 518	45 766	157 284
Akumuleeritud kulum	-111 518	-31 405	-142 923
Jääkmaksumus	0	14 361	14 361
Ostud ja parendused	119 693	1 052	120 745
Amortisatsioonikulu	-7 219	-2 022	-9 241
Ümberklassifitseerimised	0	0	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	0	0	0
31.12.2014			
Soetusmaksumus	119 693	46 818	166 511
Akumuleeritud kulum	-7 219	-33 427	-40 646
Jääkmaksumus	112 474	13 391	125 865

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2014	2013
Masinad ja seadmed	30 000	0
Transpordivahendid	30 000	0
Kokku	30 000	0

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	44 678	26 496	18 182		3,402	EUR	august 2016
Pikaajalised laenud kokku	44 678	26 496	18 182				
Kapitalirendikohustused kokku	99 066	25 883	73 183				
Laenukohustused kokku	143 744	52 379	91 365				
	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	6 391	6 391			6,0	EUR	detsember 2014
Juriidiline isik laenuintressid	1 309	1 309				EUR	detsember 2014
Lühiajalised laenud kokku	7 700	7 700					
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	70 296	25 609	44 687		3,402	EUR	august 2016
Pikaajalised laenud kokku	70 296	25 609	44 687				
Laenukohustused kokku	77 996	33 309	44 687				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Maa	588 840	588 840
Kokku	588 840	588 840

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 555	4 555	
Võlad töövõtjatele	1 217	1 217	
Maksuvõlad	3 956	3 956	12
Muud võlad	557 615	557 615	
Dividendivõlad	555 761	555 761	
Muud viitvõlad	1 854	1 854	
Kokku võlad ja ettemaksed	567 343	567 343	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 720	1 720	
Võlad töövõtjatele	784	784	
Maksuvõlad	7 622	7 622	12
Muud võlad	800	800	
Dividendivõlad	800	800	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 926	10 926	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 575	198 111
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	124 575	198 111
Kokku müügitulu	124 575	198 111
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	124 575	198 111
Kokku müügitulu	124 575	198 111

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	15 358	11 303
Sotsiaalmaksud	5 119	3 768
Kokku tööjõukulud	20 477	15 071
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2

Lisa 12 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0		3 842
Käibemaks	2 220		2 723
Üksikisiku tulumaks	242		264
Erisoodustuse tulumaks	68		0
Sotsiaalmaks	599		730
Kohustuslik kogumispension	40		44
Töötuskindlustusmaksed	15		19
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	772		0
Ettemaksukonto jääk		1 027	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 956	1 027	7 622

Lisa 13 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
SWEDBANK LIISING AS	54 488	10 724	43 764	2,574	EUR	15.10.2019
SWEDBANK LIISING AS	44 578	15 159	29 419	2,787	EUR	15.06.2019
Kapitalirendikohustused kokku	99 066	25 883	73 183			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	
Masinad ja seadmed	112 474	
Kokku	112 474	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Nõuded	Nõuded
Sidusettevõtjad	1 406	1 406
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	155 720	172 384

2014	Antud laenude tagasimaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	65 000		
Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused			
		2014	2013
Arvestatud tasu		10 170	7 463

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.02.2017

Osaühing R-Estate (registrikood: 10782914) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HINDREK LEPPSALU	Juhatuse liige	22.02.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing R-Estate osanikele

Oleme auditeerinud Osaühing R-Estate raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 3 kuni 18 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 omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate 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 vastupidisele auditiarvamusele.

Vastupidise arvamuse avaldamise alus

Majandusüksus kasutab kapitaliosaluse meetodi sidusettevõtete kajastamisel.

Sidusettevõtte Acting Group OÜ arvestus kapitaliosaluse meetodil pole aruandes õige kuna sidusettevõtte peab olema konsolideeritud.

Vastupidine arvamus

Meie arvates, tingituna lõigus „Vastupidise arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu(de) märkimisväärsuse tõttu, ei kajasta kaasatud raamatupidamise aastaaruanne õiglaselt Osaühing R-Estate finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aksella Laisaar

Vandeaudiitori number 120

Audiitorettevõtja nimi

Alden Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 165

Audiitorettevõtja asukoha aadress

Luite 26, Tallinn

01.03.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing R-Estate (registrikood: 10782914) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AKSELLA LAISAAR	Vandeaudiitor	01.03.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 430 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-717 221
Kokku	4 712 799
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 712 799
Kokku	4 712 799

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 430 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-717 221
Kokku	4 712 799
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 712 799
Kokku	4 712 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	124575	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hindrek Leppsalu	37401020288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015190
E-posti aadress	hindrek.leppsalu@citypro.ee