

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Aktsiaselts Keila Veskid

registrikood: 10464605

tänava/talu nimi, Linnamäe 6

maja ja korteri number:

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76605

e-posti aadress: ardi@ardi.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Konsolideeritud bilanss	4
Konsolideeritud kasumiaruanne	5
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	6
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kapitalirent	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Intressikulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Konsolideerimata bilanss	16
Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne	17
Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	18
Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21

Tegevusaruanne

Aktsiaselts Keila Veskid ja OÜ Keila Terko Laomajanduse 2016. aasta konsolideeritud majandustegevus aruanne. Konsolideeritud majandusaasta aruanne on koostatud lähtuvalt eeldusest, et järgmisel aastal kontserni majandusnäitajad vastavad keskmise konsolideeritud grupi kriteeriumitele. Aktsiaselt Keila Veskid alustas majandustegevust 1998.a. oktoobris. Alatest ajast millal müüdi ettevõtetele kuuluv jõusööda tehas ja peatati jahu veski töö, ettevõtte põhitegevuseks on jäänud kinnisvara haldus ja hooldus. Aktsiaselt Keila Veskid 2016 aasta põhitegevuseks oli äri- ja loa ning tootmis pindade üür ning kommunaal teenuste osutamine ettevõtetele, kes üürivad või omavad kinnistuid, mis on ühendatud ja kasutavad AS Keila Veskid kuuluvaid kommunikatsioone. Ettevõtte suuremateks klientideks on Tiigi Keskus AS, Usin-TR OÜ, OÜ Vaiko, kellele osutatakse kommunaal ja haldus teenuseid. 2016. aastal viidi lõppule AS Keila Veskid veskihoone tootmispindade suuremahuliste rekonstrueerimiste III etapp (kakaomassi tootmiseks seadmete paigaldamiseks). Teostati kontorihoone juurdeehitus bruto pinnaga 336 ruut meetrit.

Rekonstrueeritud äri- ja tootmispindade põhikliendiks on OÜ Nord Cocoa ja Keila Terko Laomajanduse OÜ

Lisaks tollilaoteenusele osutab Keila Terko Laomajanduse OÜ enda põhikliendile Nord Cocoa OÜ-le kakaoubade hoiustamise teenust ning opereerib kakaoubade röstimise ja kakaomassi tootmise seadmeid, mis on soetatud Nord Cocoa OÜ poolt ja paigaldatud Keila Veskid AS tootmispindadele.

Keila Veskid AS-i ja Keila Terko Laomajanduse OÜ 2017 aasta eesmärgiks on tagada nende põhikliendi Nord Cocoa OÜ pidev arenguvõimaldus ning müügimahutide kasv.

	31.12.2016	01.01.2016
Käibekasv %	29,30%	17,69%
Kasumi suurendamine % (+) vahendamine % (-)	256,18%	-70,62%
Ärirentaablus %	12,55%	11,39%
Puhasrentaablus %	0,99%	0,36%
Lühiajaliste kohustuste kattekodaja	1,25	1,66
ROA %	0,37%	0,12%
ROE %	1,31%	0,37%

Käibekasv (%) = (aruandeaasta käive - eelmise aasta käive) / eelmise aasta käive * 100%

Kasumikasv(%) = (aruandeaasta kasum - eelmise aasta kasum) / eelmise aasta kasum * 100%

Ärirentaablus (%) = äri kasum / netokäive * 100%

Puhasrentaablus = puhas kasum / netokäive * 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum / aktiva * 100%

ROE = puhaskasum / omakapital * 100 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	719	3 150	
Nõuded ja ettemaksed	340 816	279 169	2
Varud	7 259	7 259	3
Kokku käibevarad	348 794	289 578	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 986 651	2 417 874	4
Materiaalsed põhivarad	72 712	203 293	5
Kokku põhivarad	3 059 363	2 621 167	
Kokku varad	3 408 157	2 910 745	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	86 567	69 110	7,8
Võlad ja ettemaksed	192 606	104 952	8
Kokku lühiajalised kohustised	279 173	174 062	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 176 822	1 797 030	8
Kokku pikaajalised kohustised	2 176 822	1 797 030	
Kokku kohustised	2 455 995	1 971 092	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	31 950	31 950	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	904 507	900 995	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 509	3 512	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	952 162	939 653	
Kokku omakapital	952 162	939 653	
Kokku kohustised ja omakapital	3 408 157	2 910 745	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	1 264 598	978 071	10
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-999 985	-773 800	
Brutokasum (-kahjum)	264 613	204 271	
Üldhalduskulud	-103 787	-93 141	
Muud äritulud	190	992	
Muud ärikulud	-2 333	-758	
Ärikasum (kahjum)	158 683	111 364	
Intressikulud	-146 100	-106 850	12
Muud finantstulud ja -kulud	-74	-1 002	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 509	3 512	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 509	3 512	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	12 509	3 512	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	158 683	111 364	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	130 754	93 710	5,6
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-900	5,6
Kokku korrigeerimised	130 754	92 810	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-61 647	-61 406	2
Varude muutus	0	941	3
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	70 233	25 158	9
Kokku rahavood äritegevusest	298 023	168 867	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-338 565	-694 076	5,7
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	550	6
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 500	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-338 565	-690 026	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	295 000	695 500	8
Saadud laenude tagasimaksed	-47 457	-63 969	8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-80 679	-7 621	7
Makstud intressid	-128 679	-104 068	8,12
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-927	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	38 185	518 915	
Kokku rahavood	-2 357	-2 244	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 150	5 469	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 357	-2 244	
Valuutakursside muutuste mõju	-74	-75	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	719	3 150	

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	31 950	3 196	900 995	936 141
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 512	3 512
31.12.2015	31 950	3 196	904 507	939 653
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 509	12 509
31.12.2016	31 950	3 196	917 016	952 162

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila Veskid AS 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne (konsolideeritud) on koostatud kooskõlas Eesti Vaabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr.2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aktsiaselts Keila Veskid 2016 aasta esitab konsolideeritud raamatupidamise aruande. Konsolideeritud raamatupidamise aruande nõue tuleneb seadusandlikest kriteeriumitest, millest üheks on ühistöötajate arv üle 15 inimese ja teiseks bilansimaht on üle 500 tuh eur.

Konsolideeritud aruande koostamine

Vastavalt Eesti Raamatupidamise Seadusele tuleb konsolideeritud aastaaruande lisades avaldada konsolideeriva üksuse (emaettevõtja) konsolideerimata põhjaruanded. Emaettevõtja põhjaruanded, mis on avalikustatud lisa 14-17, on koostatud kasutades samu arvestusmeetodeid ja hindamisaluseid, mida on kasutatud konsolideeritud aruannete koostamisel. Investeering tütarettevõtjatesse on konsolideerimata põhjaruannetes kajastatud soetusmaksumuses.

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtjaid konsolideeritakse alates selle omandamise kuupäevast (kontrolli omandamise hetkest) kuni müügikuupäevani (kontrolli kaotamise hetkeni).

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Ema- ja tütarettevõtjate vaheliste tehingute tulemusena tekkinud nõuded, kohustused, tulud, kulud ning realiseerumata kasumid ja kahjumid on konsolideeritud aastaaruandest elimineeritud. Vajadusel on tütarettevõtjate raamatupidamis põhimõtted muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangade deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult meetmeid rakenda on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varud

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, tarnijatelt vastuvõtmise ja varude juhusliku kaotamise ja hävitamise riisiko ostjatele üleandmise momendil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kuna 2006.aastal jaanuaris tootmistegevus lõpetati, hakkas AS Keila Veskid tegelema oma kinnisasjade rendile andmisega. Seoses sellega muutus ka põhivarade kasutamiseesmärk: praegu kasutatakse endiseid põhivarasid eelkõige renditulu teenimiseks, mitte aga toodete või teenuste tootmisel. Sellepärast vastavalt seadusele ja sõltuvalt PV kasutamiseesmärgist kõik AS Keila Veskid põhivarad olid jagatud kolmeks grupiks: kinnisvarainvesteering (rendile andmiseks), käibevara (edasiseks müügiks) ja põhivara (kasutatakse põhivarana). Kinnisvarainvesteering kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 320 euro ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Ehitisi amortiseeritakse 1,3-5,0% aastas.

Masinaid ja seadmeid amortiseeritakse 10-25% aastas.

Muu inventar amortiseeritakse 20-25 % aastas.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele, näiteks kui osapooltel on ühine tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud .

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 519	14 519	
Ostjatelt laekumata arved	14 519	14 519	
Nõuded seotud osapoolte vastu	285 712	285 712	13
Ettemaksed	585	585	
Tulevaste perioodide kulud	585	585	
Nõuded seotud osapoolte vastu (laekumata arved)			
Tagatis	40 000	40 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	340 816	340 816	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	24 119	24 119	
Ostjatelt laekumata arved	24 119	24 119	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 447	2 447	4
Ettemaksed	964	964	
Tulevaste perioodide kulud	964	964	
Nõuded seotud osapoolte vastu (laekumata arved)	211 639	211 639	13
Tagatis	40 000	40 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	279 169	279 169	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Müügiks ostetud kaubad	7 259	7 259
Kokku varud	7 259	7 259

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	35 431	2 447	6 928
Üksikisiku tulumaks	4 777		4 374
Erisoodustuse tulumaks	64		64
Sotsiaalmaks	10 192		9 228
Kohustuslik kogumispension	384		322
Töötuskindlustusmaksed	605		541
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51 453	2 447	21 457

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	41 059	2 112 216	2 153 275
Akumuleeritud kulum		-286 476	-286 476
Jääkmaksumus	41 059	1 825 740	1 866 799
Ostud ja parendused		627 295	627 295
Müügid		-3 150	-3 150
Amortisatsioonikulu		-73 070	-73 070
31.12.2015			
Soetusmaksumus	41 059	2 734 546	2 775 605
Akumuleeritud kulum		-357 731	-357 731
Jääkmaksumus	41 059	2 376 815	2 417 874
Ostud ja parendused		544 410	544 410
Amortisatsioonikulu		-108 492	-108 492
Ümberklassifitseerimised		132 859	132 859
31.12.2016			
Soetusmaksumus	41 059	3 395 666	3 436 725
Akumuleeritud kulum		-450 074	-450 074
Jääkmaksumus	41 059	2 945 592	2 986 651

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 264 598	978 071
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-999 985	-773 800

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

									Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014									
Soetusmaksumus	20 054	1 909	88 607	110 570	20 789				131 359
Akumuleeritud kulum	-1 671	-803	-45 531	-48 005	-4 826				-52 831
Jääkmaksumus	18 383	1 106	43 076	62 565	15 963				78 528
Ostud ja parendused		1 445	10 353	11 798	748	66 237	66 622	132 859	145 405
Muud ostud ja parendused		1 445	10 353	11 798	748	66 237	66 622	132 859	145 405
Amortisatsioonikulu	-4 011	-576	-13 602	-18 189	-2 451				-20 640
31.12.2015									
Soetusmaksumus	20 054	3 354	98 770	122 178	21 537	66 237	66 622	132 859	276 574
Akumuleeritud kulum	-5 682	-1 379	-58 943	-66 004	-7 277				-73 281
Jääkmaksumus	14 372	1 975	39 827	56 174	14 260	66 237	66 622	132 859	203 293
Ostud ja parendused			2 894	2 894	16 239	5 407		5 407	24 540
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused						5 407		5 407	5 407
Muud ostud ja parendused			2 894	2 894	16 239				19 133
Amortisatsioonikulu	-4 011	-782	-14 374	-19 167	-3 095				-22 262
Ümberklassifitseerimised						-66 237	-66 622	-132 859	-132 859
Ümberklassifitseerimine ettemaksetest							-66 622	-66 622	-66 622
Ümberklassifitseerimine lõpetamata projektidest						-66 237		-66 237	-66 237
31.12.2016									
Soetusmaksumus	20 054	3 354	99 516	122 924	37 776	5 407	0	5 407	166 107
Akumuleeritud kulum	-9 693	-2 161	-71 169	-83 023	-10 372				-93 395
Jääkmaksumus	10 361	1 193	28 347	39 901	27 404	5 407	0	5 407	72 712

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2016	2015
Masinad ja seadmed		550
Transpordivahendid		550
Kokku		550

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Citadele Leasing & Factoring	11 930	2 757	9 173	6kuu euribor+3.2%	EUR	12.08.2019
Nordea Finance Estonia	54 599	10 422	44 177	6kuu euribor+3.15%	EUR	16.11.2020
Nordea Finance Estonia	177 381	29 934	147 447	6kuu euribor+3.15%	EUR	01.07.2021
Kapitalirendikohustised kokku	243 910	43 113	200 797			

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Citadele Leasing & Factoring	14 611	2 681	11 930	6kuu euribor+3.2%	EUR	12.08.2019
Nordea Finance Estonia	1 796	1 796		6kuu euribor+2.75%	EUR	01.06.2016
Nordea Finance Estonia	77 797	23 198	54 599	6kuu euribor+3.15%	EUR	16.11.2020
Kapitalirendikohustised kokku	94 204	27 675	66 529			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Masinad ja seadmed	318 876	118 459
Kokku	318 876	118 459

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	243 910	43 113	200 797					7
Muud laenukohustised								
Nord Cocoa OÜ	1 768 000		1 768 000		10%	EUR	31.12.2024	13
Citadele Banka AS	181 479	43 454	138 025		6 kuu euribor+4,5%	EUR	14.11.2018	
Eraisisk	70 000		70 000		6%	EUR	16.01.2019	
Muud laenukohustised kokku	2 019 479	43 454	1 976 025					
Laenukohustised kokku	2 263 389	86 567	2 176 822					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustised kokku	94 204	27 675	66 529					7
Muud laenukohustised								
Nord Cocoa OÜ	1 479 000		1 479 000		10%	EUR	31.12.2024	13
Citadele Banka AS	222 936	41 435	181 501		6 kuu euribor+4,5%	EUR	14.11.2018	
Eraisisk	70 000		70 000		6%	EUR	16.01.2019	
Muud laenukohustised kokku	1 771 936	41 435	1 730 501					
Laenukohustised kokku	1 866 140	69 110	1 797 030					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	86 025	86 025	
Võlad töövõtjatele	13 932	13 932	
Maksuvõlad	51 453	51 453	4
Muud võlad	40 351	40 351	
Intressivõlad	35 643	35 643	13
Muud viitvõlad	4 708	4 708	
Võlad emaattevõttele	845	845	13
Kokku võlad ja ettemaksed	192 606	192 606	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	49 370	49 370	
Võlad töövõtjatele	11 191	11 191	
Maksuvõlad	21 457	21 457	4
Muud võlad	22 004	22 004	
Intressivõlad	18 222	18 222	13
Muud viitvõlad	3 782	3 782	
Võlad emaattevõttele	930	930	13
Kokku võlad ja ettemaksed	104 952	104 952	

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 264 598	978 071
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 264 598	978 071
Kokku müügitulu	1 264 598	978 071
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja tolliladude käitmine	1 264 598	978 071
Kokku müügitulu	1 264 598	978 071

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	352 608	251 678
Sotsiaalmaksud	119 182	85 067
Pensionikulu	1 518	1 203
Kokku tööjõukulud	473 308	337 948
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	40	29

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-140 439	-105 714
Intressikulu kapitalirendilt	-5 661	-1 136
Trahvid	0	0
Kokku intressikulud	-146 100	-106 850

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja		845		930
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	285 712	1 803 386	211 639	1 497 113

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	9 151		10 950	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 883	1 124 086	141	776 790

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	22 150	20 892

Lisa 14 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	693	992
Nõuded ja ettemaksed	147 561	104 332
Varud	7 259	7 259
Kokku käibevarad	155 513	112 583
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556
Kinnisvarainvesteeringud	2 986 651	2 417 874
Materiaalsed põhivarad	29 341	164 834
Kokku põhivarad	3 018 548	2 585 264
Kokku varad	3 174 061	2 697 847
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	86 567	67 314
Võlad ja ettemaksed	150 710	67 852
Kokku lühiajalised kohustised	237 277	135 166
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	2 176 822	1 797 030
Kokku pikaajalised kohustised	2 176 822	1 797 030
Kokku kohustised	2 414 099	1 932 196
Omakapital		
Aktiakapital nimiväärtuses	31 950	31 950
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	730 505	745 861
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 689	-15 356
Kokku omakapital	759 962	765 651
Kokku kohustised ja omakapital	3 174 061	2 697 847

Lisa 15 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	700 998	541 160
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-498 354	-394 099
Brutokasum (-kahjum)	202 644	147 061
Üldhalduskulud	-60 028	-54 934
Muud äritulud	190	992
Muud ärikulud	-2 333	-740
Kokku ärikasum (-kahjum)	140 473	92 379
Intressikulud	-146 088	-106 733
Muud finantstulud ja -kulud	-74	-1 002
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 689	-15 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 689	-15 356

Lisa 16 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	140 473	92 379
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	119 427	84 533
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	0	-900
Kokku korrigeerimised	119 427	83 633
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-43 229	-36 970
Varude muutus	0	941
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	65 437	15 321
Kokku rahavood äritegevusest	282 108	155 304
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-322 326	-681 530
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	0	550
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	3 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-322 326	-677 480
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	295 000	695 500
Saadud laenude tagasimaksed	-47 457	-66 969
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-78 883	-3 434
Makstud intressid	-128 667	-103 951
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-927
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	39 993	520 219
Kokku rahavood	-225	-1 957
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	992	3 024
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-225	-1 957
Valuutakursside muutuste mõju	-74	-75
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	693	992

Lisa 17 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Aksiakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	31 950	3 196	745 861	781 007
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-15 356	-15 356
31.12.2015	31 950	3 196	730 505	765 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-5 689	-5 689
31.12.2016	31 950	3 196	724 816	759 962

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

Aktsiaselts Keila Veskid (registrikood: 10464605) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NIKOLAI MELNIKOV	Juhatuse liige	30.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktiaselts Keila Veskid aktsionäridele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Aktiaselts Keila Veskid ja tema tütarettevõtja (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2016 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Märkusega arvamuse alus

Konsolideeritud bilansis seisuga 31.12.2016 on kajastatud kinnisvarainvesteeringud bilansilises maksumuses 2 986,7 tuh. eurot (vt.aastaaruande Lisa 4). Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Läbi viidud auditeerimisprotseduuride tulemusel järeldab audiitor, et viimaste aastate jooksul ilmnenu indikatsioone, et kinnisvarainvesteeringute kaetav väärtus võis olla väiksem nende bilansilisest jääkväärtusest. Sõltumatu kinnisvaraeksperti poolt eelmistel aastatel teostatud kinnisvarainvesteeringute objektide turuväärtuse hindamine näitas, et nende turuhind võis olla eelmisel aastal (31.12.2015 seisuga) umbes 900 tuh. euro võrra väiksem nende bilansilisest jääkväärtusest (31.12.2014 seisuga, vastavalt, umbes 486 tuh. euro võrra väiksem). Juhatus ei ole läbiviinud eelmistel aastatel ega aruandeaastal vara kasutusväärtuse testi, arvestades võimaliku tulevaste rahavoogude kasvu seoses aruandeaastal ning eelmisel aastal teostatud kinnisvara rekonstrueerimisega, ja ei ole teostanud kinnisvarainvesteeringute kaetava väärtuse testi, nagu seda nõuab RTJ 5 ja 6. Selles olukorras leiab audiitor, et võib olla vajalik hinnata alla kinnisvarainvesteeringu bilansilise väärtuse kuni kaetava väärtuseni (kooskõlas RTJ 5 ja 6 nõuetega), ku viimane osutuks väiksem. Kui me oleksime saanud täiendavat informatsiooni nimetatud võimaliku allahindluse summa kohta, oleksid võinud ilmneda asjaolud, mis tinginuks vajaduse ettevõtte varasid ja omakapitali seisuga 31 detsember 2016 ning 2016 aasta puhaskasumit vähendada vajaliku kinnisvarainvesteeringute allahindluse summa võrra. Tegime analoogse märkuse oma sõltumatu vandeauditori aruandes eelmise majandusaasta raamatupidamise aruande kohta.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatu kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikalaalset kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad grupi raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamuse eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Vadim Latuta

Vandeauditori number 278

AVL Audiitorteenuste OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number 22

Selise tn 2-10, Tallinn, Harju maakond, 13522

02.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Keila Veskid (registrikood: 10464605) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	02.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	904 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 509
Kokku	917 016

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	700998	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ardi@ardi.ee