

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: Aktsiaselts Keila Veskid

registrikood: 10464605

tänavatalu 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	5
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	5
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 8 Kapitalirent	14
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 10 Laenukohustused	15
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Seotud osapooled	16
Lisa 14 Muud ärikulud	17
Lisa 15 Muud äritulud	17
Lisa 16 Finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	17
Lisa 18 Laenutagatis ja panditud vara	18
Lisa 19 Aktsiakapital	18

Tegevusaruanne

Aktsiaselts Keila Veskid majandustegevus algas 1998.a. oktoobris.

Alatest ajast millal müüdi ettevõtetele kuuluv jõusööda tehas ja peatati jahu veski töö, ettevõtte põhitegevuseks on jäänud kinnisvara haldus ja hooldus.

2010 aastal AS Keila Veskid viis lõppuni tööd uue datailplaneeringu kehtestamisel aadressil Linnamäe 6, Keila. Detailplaneeringu käigus sai jagatud kogu AS Keila Veskid kinnistu, vaiksemateks kinnistuteks ja osa nendest kinnistutest realiseerida. Kasum kinnistute müügist aruandeaastal moodustas 1,7 mln.krooni. Makromajandusliku keskkonna halvenemisega Vabariigis, vähenes ka nõudlus kinnisvara turul sarnastele objektidele, mis kuuluvad AS Keila Veskid. Seega oleme otsustanud ettevõtte omandis olevad kinnistud realiseerida hetkel, millal taastub nõudlus ja kinnisvara väärtus sarnastele objektidele.

2010 aasta põhitegevuseks oli äri- ja loa pindade üür ning kommunaal teenuste osutamine ettevõtetele, kes üürivad või omavad kinnistuid, mis on ühendatud ja kasutavad AS Keila Veskid kuuluvaid kommunikatsioone.

Ettevõtte põhiklientideks on OÜ Veskimehed, Vaiko OÜ, Keila Terko Laomajanduse OÜ ja OÜ Pentamet.

2010 aasta palga fond moodustas 603 tuh.krooni.

Juhatuse liikmete 2010 aasta jooksul töötasu ei ole makstud.

2011 aasta põhi eesmärgiks on kulude optimeerimine, mis on seotud kinnisvara haldusega ja potentsiaalsete ostjate otsimine AS Keila Veskid omandis olevatele kinnistutele.

PEAMISED FINANTSNÄITAJAD

	2010.a.	2009.a.
Käibe langemine (-), suurenemine (+) %	109,30	34,15
Kasumi kasv (+), langemine (-) %	125,60	383,70
Ärimentaablus %	70,80	52,30
Puhasrentaablus %	93,46	86,60
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,82	0,09
ROA %	31,24	16,90
ROE %	47,84	40,60

Finantsnäitajate arvestuse metoodika:

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

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

Ärimentaablus (%) = ärikasum/netokäive * 100%

Puhasrentaablus = puhas kasum/netokäive * 100%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustused

ROA = puhaskasum/ aktiva * 100%

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Käesolevaga deklareerime, et vastutame raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ning kinnitame, et :

1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hes raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab AS Keila Veskid finantsseisundit ja majandustulemusi õigesti ja õiglaselt;
3. Kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aastaaruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud.
4. AS Keila Veskid on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	98 662	14 247	2
Nõuded ja ettemaksed	866 488	378 660	3,9,13
Varud	234 732	244 540	4
Kokku käibevara	1 199 882	637 447	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	1 303 905	35 000	5
Kinnisvarainvesteeringud	13 107 333	12 137 738	7
Materiaalne põhivara	330 355	233 134	6
Kokku põhivara	14 741 593	12 405 872	
Kokku varad	15 941 475	13 043 319	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	853 410	164 363	8,10,18
Võlad ja ettemaksed	530 676	7 000 643	9,11
Kokku lühiajalised kohustused	1 384 086	7 165 006	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	4 147 013	448 141	10,18
Kokku pikaajalised kohustused	4 147 013	448 141	
Kokku kohustused	5 531 099	7 613 147	
Omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses	500 000	500 000	19
Kohustuslik reservkapital	50 000	50 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 880 172	2 676 584	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 980 204	2 203 588	
Kokku omakapital	10 410 376	5 430 172	
Kokku kohustused ja omakapital	15 941 475	13 043 319	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	5 328 852	2 546 144	12
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-2 439 799	-1 888 970	
Brutokasum (-kahjum)	2 889 053	657 174	
Üldhalduskulud	-811 827	-1 092 517	
Muud äritulud	1 713 032	2 667 607	15
Muud ärikulud	-17 684	-16 575	14
Äriksusum (-kahjum)	3 772 574	2 215 689	
Finantstulud ja -kulud	1 207 630	-12 101	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 980 204	2 203 588	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 980 204	2 203 588	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 772 574	2 215 689	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	382 202	345 030	6,7
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 713 030	-1 782 605	15
Kokku korrigeerimised	-1 330 828	-1 437 575	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-517 557	910 004	
Varude muutus	9 808	13 296	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 510 248	-3 581 877	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 576 251	-1 880 463	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 714 592	-240 368	6,7
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	2 008 333	2 000 000	6,7,15
Laekunud intressid	35	60	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	293 776	1 759 692	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	5 119 838	245 763	10
Saadud laenude tagasimaksed	-731 919	-175 099	10
Makstud intressid	-20 080	-11 891	16
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	4 367 839	58 773	
Kokku rahavood	85 364	-61 998	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 247	76 515	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	85 364	-61 998	
Valuutakursside muutuste mõju	-949	-270	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	98 662	14 247	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Aktiikapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	500 000	50 000	2 676 584	3 226 584
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			2 203 588	2 203 588
31.12.2009	500 000	50 000	4 880 172	5 430 172
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			4 980 204	4 980 204
31.12.2010	500 000	50 000	9 860 376	10 410 376

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila Veskid AS 2010.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vaabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vaabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kasumiaruanne on koostatud skeemi nr.2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha.

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja –kohustused.

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2010 on ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruades kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

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 rakendada on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted.

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

Materiaalne põhivara.

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuleeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 5 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorme on 10-25%.

Pikkaajalised investeeringud.

Pikkaajalised finantsinvesteeringud tütarettevõtte osakutesse on kajastatud ümberhinnatuna kapitaliosaluse meetodi lähtuvalt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	0	14 247
Kokku raha	98 662	14 247

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	404 199	175 285	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	125 444	0	9
Muud nõuded	4 000	0	
Ettemaksed	148 507	10 266	
Nõuded tütarettevõtetele	184 338	193 109	13
Kokku Nõuded ja ettemaksed	866 488	378 660	

Lisa 4 Varud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Tooraine ja materjal	55 744	63 381
Müügiks ostetud kaubad	178 988	181 159
Kokku varud	234 732	244 540

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
OÜ Keila Terko Laomajanduse	Keila linn, Harjumaa	Tolliladude käitus EMTAK 52101	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
OÜ Keila Terko Laomajanduse	35 000	1 268 905	1 303 905
Kokku:	35 000	1 268 905	1 303 905

Investeering tütarettevõttesse Keila Terko Laomajandus kajastub kapitaliosaluse meetodi alusel.

Konsolideerimiskohustust ei tekkinud seoses sellega et konsolideeritud müügitulu, bilanssimah ja töötajate arv ei ületa konsolideerimiseks ettenähtud summad.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2008					
Soetusmaksumus	481 380	61 084			542 464
Akumuleeritud kulum	-481 380	-61 084			-542 464
Jääkmaksumus	0	0			0
Ostud ja parendused	258 854				258 854
Amortisatsioonikulu	-25 720				-25 720
31.12.2009					
Soetusmaksumus	740 200	58 445			798 645
Akumuleeritud kulum	-507 066	-58 445			-565 511
Jääkmaksumus	233 134	0			233 134
Ostud ja parendused	149 916		29 729	29 729	179 645
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused			29 729	29 729	29 729
Muud ostud ja parendused	149 916				149 916
Amortisatsioonikulu	-82 424				-82 424
31.12.2010					
Soetusmaksumus	762 592	53 565	29 729	29 729	845 886
Akumuleeritud kulum	-461 966	-53 565			-515 531
Jääkmaksumus	300 626		29 729	29 729	330 355

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna		
	2010	2009
Masinad ja seadmed	8 333	
Muud masinad ja seadmed	8 333	
Kokku	8 333	

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod			Kokku
	Maa	Ehitised	
01.01.2009			
Soetusmaksumus	902 821	13 766 185	14 669 006
Akumuleeritud kulum	0	-2 163 836	-2 163 836
Jääkmaksumus	902 821	11 602 349	12 505 170
Ostud ja parendused	61 098	108 175	169 273
Müügid	-119 409	-97 986	-217 395
Amortisatsioonikulu		-319 310	-319 310
31.12.2009			
Soetusmaksumus	844 510	13 740 386	14 584 896
Akumuleeritud kulum		-2 447 158	-2 447 158
Jääkmaksumus	844 510	11 293 228	12 137 738
Ostud ja parendused		1 564 676	1 564 676
Müügid		-295 303	-295 303
Amortisatsioonikulu		-299 778	-299 778
31.12.2010			
Jääkmaksumus	844 510	12 262 823	13 107 333

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	5 328 852	2 454 306
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 997 042	-2 965 708
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	2 000 000	2 000 000

Lisa 8 Kapitalirent

(kroonides)

Aruandekohustuslane kui rentnik							
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Nordea Finance Estonia AS	104 844	17 147	87 697		6 kuu euribor +3,3%	EUR	05.02.2015
Swedbank Liising AS	41 761	41 761			6 kuu euribor +3,7%	EUR	30.05.2011
Kapitalirendikohustused kokku	146 605	58 908	87 697				

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Swedbank Liising AS	138 394	96 633	41 761		6 kuu euribor +3,7%	EUR	30.05.2011
Kapitalirendikohustused kokku	138 394	96 633	41 761				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2010	104 844	104 844
31.12.2009	138 394	138 394

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	125 444		2 032
Üksikisiku tulumaks		20 419	6 680
Erisoodustuse tulumaks		2 138	2 143
Sotsiaalmaks		40 932	19 713
Kohustuslik kogumispension		0	0
Töötuskindlustusmaksed		3 803	1 667
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	125 444	67 292	32 235

Lisa 10 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Harju Maavalitsus	406 380	67 730	338 650		10%	EEK	10.10.2015	18
Nord Cocoa OÜ	2 930 000	415 843	2 514 157		16%	EUR	01.01.2016	
DnBNord Pank AS	1 517 438	310 929	1 206 509		6 kuu euribor +3,8%	EUR	30.11.2015	18
Pikaajalised laenud kokku	4 853 818	794 502	4 059 316					
Kapitalirendikohustused kokku	146 605	58 908	87 697					
Laenukohustused kokku	5 000 423	853 410	4 147 013					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused kokku	138 394	96 633	41 761					
Muud laenukohustused								
Harju Maavalitsus	474 110	67 730	406 380					
Muud laenukohustused kokku	474 110	67 730	406 380					
Laenukohustused kokku	612 504	164 363	448 141					

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	385 876	165 184	
Võlad töövõtjatele	14 339	67 736	
Maksuvõlad	67 292	32 235	9
Muud võlad	45 214	6 523 080	
Saadud ettemaksed	0	200 000	
Võlad tütarettevõttele	17 955	12 408	13
Kokku võlad ja ettemaksed	530 676	7 000 643	

Lisa 12 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 328 852	2 546 144
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	5 328 852	2 546 144
Kokku müügitulu	5 328 852	2 546 144
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	5 328 852	2 546 144
Kokku müügitulu	5 328 852	2 546 144

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Ardi Grupp
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		17 955		12 408
Tütarettevõtjad	184 338		193 109	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				6 500 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 970 281		

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	134 536		101 413	
Tütarettevõtjad		3 587 136		1 445 875
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	188 764		36 200	

Lisa 14 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	-1 679	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-16 003	-16 575
Muud	-2	0
Kokku muud ärikulud	-17 684	-16 575

Lisa 15 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Kasum materiaalse põhivara müügist	1 713 030	1 782 605
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	885 000
Ümardamine	2	2
Kokku muud äritulud	1 713 032	2 667 607

Lisa 16 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 268 905	0	
Intressitulud	35	60	
Intressikulud	-60 361	-11 891	
Intressikulu laenudelt	-4 394	0	10,18
Intressikulu kapitalirendilt	-49 194	-5 118	8,10
Muud intressikulud	-6 773	-6 773	10,18
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-949	-270	
Kokku finantstulud ja -kulud	1 207 630	-12 101	5

Lisa 17 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	603 339	710 971
Sotsiaalmaksud	207 549	224 515
Kokku tööjõukulud	810 888	935 486
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	7	8

Lisa 18 Laenutagatis ja panditud vara

2006.a. AS Keila Veskid ostis Eesti Vaabariigist müügilepingu alusel maaüksuse asukohaga Harjumaa Keila linn Linnamäe tee 6a. Nimetatud maaüksuse pindala on 34 206 m², katastritunnusega 29601:011:0055 ning sihtotstarbega tootmismaa 100%. Selle tehingu maksumus oli 752 600 krooni, sellest 75 300 krooni oli tasutud pangaülekannega 2006.aastal ja ülejäänud 677 300 krooni makstakse järelmaksu graafiku alusel kuni 2016 a. 10% intressiga aastas. Tasumata müügisumma maksmise tagamiseks AS Keila Veskid pandis hüpoteegi seadmise lepingu alusel ülalmainitud maaüksuse Eesti Vabariigi kasuks **summas 880 000 krooni**.

Hüpoteek summas 911 300 EUR Bank DnB NORD A/S (registrikood 28691947) kasuks:

1. Kinnistu nr.2590202 (mõttelise osa suurus 16642/16983, asukohaga Vana-Narva mnt 24, Maardu (katastritunnus 444604:002:0051)
2. Kinnistu nr.13347102, asukohaga Veski tv 6, Keila (katastritunnus 29601:011:0075)
3. Kinnistu nr.11746302, asukohaga Veski tn 8, Keila (katastritunnus 29601:011:0074)
4. Kinnistu nr.13347902, asukohaga Linnamäe tee 6, Keila (katastritunnus 29601:011:0084)
5. Kinnistu nr.12463802, asukohaga Linnamäe tee 6e, Keila (katastritunnus 29601:011:0056)

Garantiiandja ärinimi ja registrikood: Nord Cocoa OÜ, 11710093.

Garantii ulatus: 221 000 EUR.

Lisa 19 Aktsiakapital

OÜ Menore Grupp oli asutatud 1998 aastal. Osade eest oli tasutud 10 000 krooni sularahas. 1998 aasta oktoobris võeti vastu otsus suurendada osakapitali kuni 500 000 kroonini ja ümber kujundada OÜ Menore Grupp AS-ks Keila Veskid. 1999 aastal äriregister kinnitas selle otsuse.

Aktsiakapital summas 500 000 krooni koosneb 500 aktsiastest nominaalväärtusega 1 000 krooni

Aruande digitaalallkirjad

Aktsiaselts Keila Veskid (registrikood: 10464605) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI ŠEBERŠTEIN	Sisestaja	11.07.2011
NIKOLAI MELNIKOV	Juhatuse liige	11.07.2011

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Keila Veskid aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Keila Veskid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, 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 1 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimisstandarditega, mis nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamiseks põhjendatud kindlustunne, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkustega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse alus

1. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2010 on kajastatud Kinnisvara investeering jääkmaksumusega 13 107 tuh. krooni (vt. aastaaruande lisa 7). Läbiviidud auditiprotseduurid ei võimalda audiitoril teha järeldust kinnisvara investeeringu võimaliku õiglase väärtuse kohta ning selle bilansilise maksumuse võimaliku vajaliku allahindluse summa kohta. Ettevõtte juhatus ei ole läbi viinud kinnisvara investeeringu turuväärtuse ega kaetava väärtuse testi. Juhul kui ülalviidatud põhivarade kaetav väärtus osutuks madalamaks kui jääkmaksumus, tuleks põhivarasid alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta kasum vastava allahindluse summa võrra.

2. Ettevõtte bilansis seisuga 31.12.2010 on kajastatud varud üldsummas 235 tuh. krooni (vt. aastaaruande lisa 4), sealhulgas eelmistest aastatest kasutamata ja realiseerimata materjalid ja kaubad summas ca. 235 tuh. krooni. Audiitor ei võtnud osa varude aastainventuuri läbiviimisest, sest talle oli määratud aastaaruande auditi läbiviimise ülesanne pärast aastainventuuri. Läbiviidud auditiprotseduurid ei võimalda audiitoril teha järeldust nende materjalide ja kaupade võimaliku õiglase väärtuse kohta ning nende bilansilise maksumuse võimaliku vajaliku allahindluse summa kohta. Juhul kui ülalviidatud varude realiseerimisväärtus osutuks madalamaks kui soetusmaksumus, tuleks varusid alla hinnata, mille tulemusel väheneksid ettevõtte varad, omakapital ja aruandeaasta kasum vastava allahindluse summa võrra.

3. Bilansis seisuga 31.12.2010 on kajastatud nõuded ostjate vastu üldsummas 404 tuh. krooni (vt. Aastaaruande lisa 3). Läbiviidud auditeerimisprotseduurid ei võimaldanud audiitoril teha järeldust raha tõenäolise laekumise kohta nende nõuete osas, mis kehtivad ostjate suhtes, summas ca. 94 tuh. krooni.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkustega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolude mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne, mis näitab 2010. aasta finantstulemuseks 4 980 204 krooni kasumit ja bilansimahuks 31.12.2010 seisuga 15 941 475 krooni, olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaseltsi Keila Veskid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Vandeaudiitor Vadim Latuta

Vandeaudiitori nr. 278

AVL Audiitorteenuste OÜ nimel

audiitorühingu tegevusloa nr. 22

Selise 2-10, 13522 Tallinn

11.07.2011

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts Keila Veskid (registrikood: 10464605) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VADIM LATUTA	Vandeaudiitor	11.07.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 880 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 980 204
Kokku	9 860 376

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5328852	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ardi@ardi.ee