

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kindel Vara OÜ

registrikood: 11458666

tänava/talu nimi, Väike-Karja 12-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10140

telefon: +372 5099171

e-posti aadress: taavi@kindelvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	11
Lisa 12 Intressikulud	11
Lisa 13 Intressitulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	11
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

- 2015 aasta veebruaris alustati Aidu tuulepargi ehitustegevust vastavalt Maidla Vallavalitsuse 27.02.2013.a. korralduse nr 25 alusel 28.02.2013 väljastatud ehituslubadele ja teostati esimesed tööd vastavalt 29.01.2013.a. koostatud ehitusprojektidele 1-13-EP kuni 30-13-EP;
- 2015. aastal sõlmiti kahepoolne koostööleping Aidu Tuulepark OÜ-ga (registrikood 12805855) Aidu tuulepargis alustatud ehitustegevuse jätkamiseks Aidu Tuulepark OÜ poolt lepingus sätestatud tingimustel arendusprojekti ühise rajamise eesmärgil. Aruande perioodil viidi ellu nimetatud koostöölepingu raames määratud tegevusi;
- 2017 aastal jätkatakse nimetatud koostöölepingu raames Aidu tuulepargi ehitustegevust;
- juhatuse liikmetele tasu ei makstud;
- töötajaid aruandeaastal ei olnud ning töötajatele töötasu ei makstud;
- Kindel Vara OÜ omakapital oli 31.12.2017 seisuga -811 059 eurot.
Omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustikus ette nähtud nõuetega otsustati kooskõlas võlausaldajatega ning kohustiste ülevõttjaga:
-viia üle Kindel Vara OÜ bilansis olevad laenukohustised, mille aluseks oli Aidu Tuulepargi rajamine, Aidu Tuulepark OÜ kohustiseks.
Laenuõuete ning sellega seotud kõrvalkulude (intresside) kogusumma 31.12.2017 seisuga oli 816293 eurot.
-katkestada ajutiselt nendelt laenuõuetelt intresside arvestamine alates 01.01.2016 kuni laenuõuete Aidu Tuulepark OÜ-le üle andmise hetkeni.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 754	4 750	
Finantsinvesteeringud	26 057	29 646	2
Nõuded ja ettemaksed	14 508	13 898	3
Kokku käibevarad	45 319	48 294	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 000	2 000	5
Kokku põhivarad	2 000	2 000	
Kokku varad	47 319	50 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	287 525	287 525	6
Võlad ja ettemaksed	20 736	19 432	7
Kokku lühiajalised kohustised	308 261	306 957	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	518 979	518 979	6
Võlad ja ettemaksed	31 138	31 138	7
Kokku pikaajalised kohustised	550 117	550 117	
Kokku kohustised	858 378	857 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 800	2 800	
Kohustuslik reservkapital	280	280	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-809 860	-810 057	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 279	197	
Kokku omakapital	-811 059	-806 780	15
Kokku kohustised ja omakapital	47 319	50 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	1 010	1 172	8
Mitmesugused tegevuskulud	-1 005	-1 221	9
Ärikasum (kahjum)	5	-49	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 589	942	11
Intressitulud	636	638	13
Intressikulud	-1 331	-1 334	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 279	197	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 279	197	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindel Vara OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kindel Vara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuval muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke (v.a. arvelduskrediit) ning kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2017 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga) ning soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma bilansipäeva seisuga. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajaliste nõuete oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Lühiajalised nõuded võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis vastavalt oma olemusele:

- edasimüügi eesmärgil soetatud lühiajalised nõuded – õiglase väärtuse meetodil;
 - nõuded, mida ei ole soetatud edasimüügiks - korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.
- Viitlaekumised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Lühiajalisi võlakohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu toodete ja kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulisel omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga, ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Tulude ja kulude vastavuse tagamiseks on teenuse osutamise lepingute (projektide) kajastamisel kasutatud valmidusastme meetodit. Tööde valmidusaste on leitud projektile bilansipäevani tehtud kulutuste ja projektide kogukulude suhtena.

Projekti tuludena on arvestatud projektile tehtud kulutusi, millele on lisatud projekti eelarveline kasumimarginaal.

Kui teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust ei ole võimalik usaldusväärselt prognoosida, siis tulu kajastatakse ainult tegelike lepingu täitmisega seotud kulude ulatuses, eeldusel, et on tõenäoline, et teenuse osutaja suudab katta vähemalt teenusega seotud kulud.

Juhul, kui ei ole tõenäoline, et teenuse osutaja suudab tagasi teenida vähemalt teenusega seotud kulud, tulu teenuse osutamisest ei kajastata.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele. Kindel Vara OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- ettevõtte omanikke;
- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aktsiad ja osad	Kokku
31.12.2015	28 704	28 704
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	942	942
31.12.2016	29 646	29 646
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	29 646	29 646
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-3 589	-3 589
31.12.2017	26 057	26 057
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	26 057	26 057

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	22	22	4
Muud nõuded	14 486	14 486	
Laenunõuded	12 701	12 701	14
Intressinõuded	1 785	1 785	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 508	14 508	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	18	4
Muud nõuded	13 880	13 880	
Laenunõuded	12 731	12 731	14
Intressinõuded	1 149	1 149	14
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 898	13 898	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks			3
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	18	
Ettemaksukonto jääk	4		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	22	18	3

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2015	2 000	2 000
31.12.2016	2 000	2 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 000	2 000

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	2 000	2 000
31.12.2017	2 000	2 000
Kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses	2 000	2 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	287 525	287 525			0-5	31.12.2018	14
Lühiajalised laenud kokku	287 525	287 525					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	518 979		518 979		0	31.12.2020	14
Pikaajalised laenud kokku	518 979		518 979				
Laenukohustised kokku	806 504	287 525	518 979				

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Investeeringislaen	287 525	287 525			0-5	31.12.2017	14
Lühiajalised laenud kokku	287 525	287 525					
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	518 979		518 979		0	31.12.2020	14
Pikaajalised laenud kokku	518 979		518 979				
Laenukohustised kokku	806 504	287 525	518 979				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	19	19		
Muud võlad	51 855	20 717	31 138	
Intressivõlad	51 855	20 717	31 138	14
Kokku võlad ja ettemaksed	51 874	20 736	31 138	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	43	43		
Maksuvõlad	3	3		4
Muud võlad	50 524	19 386	31 138	
Intressivõlad	50 524	19 386	31 138	14
Kokku võlad ja ettemaksed	50 570	19 432	31 138	

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 010	1 172
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 010	1 172
Kokku müügitulu	1 010	1 172
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	1 010	1 172
Kokku müügitulu	1 010	1 172

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	1 005	1 221
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 005	1 221

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul Kindel Vara ei ole töötajaid.

Lisa 11 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

	2017	2016
Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt	-3 589	942
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 589	942

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	1 331	1 334	14
Kokku intressikulud	1 331	1 334	

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	636	638	14
Kokku intressitulud	636	638	

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	858 359		857 028
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		13 880	

2017	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30

Osaühing Kindel Vara tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Kindel Vara OÜ omakapital oli 31.12.2017 seisuga -811 059 eurot.

Omakapitali vastavusse viimiseks Äriseadustikus ette nähtud nõuetega otsustati kooskõlas võlausaldajate ning kohustiste ülevõtjaga:

-viia üle Kindel Vara OÜ bilansis kohustistena olevad laenukohustised, mille aluseks oli Aidu Tuulepargi rajamine, Aidu Tuulepark

OÜ kohustiseks. Laenunõuete ning sellega seotud kõrvalkulude (intresside) kogusumma 31.12.2017 seisuga oli 816293 eurot.

-katkestada ajutiselt nendelt laenunõuetelt intresside arvestamine alates 01.01.2016 kuni laenunõuete Aidu Tuulepark OÜ-le üle andmise hetkeni.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2018

Kindel Vara OÜ (registrikood: 11458666) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK SÕNAJALG	Juhatuse liige	04.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-809 860
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 279
Kokku	-814 139
Katmine	
Laenude üleandmine	-816 293
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 154
Kokku	-814 139

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	1010	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5099171
E-posti aadress	taavi@kindelvara.ee