

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ

registrikood: 12181107

tänavatalu nimi, Humala tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10617

telefon: +372 5643445

e-posti aadress: anders@graanulinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ on kantud äriregistrisse 24.10.2011. aastal.

Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ tegevusalaks on investeerimine kinnisvara projektidesse.

Aruandeaastal müügitulu ei olnud.

2019.aastal ettevõttes töötajaid ei olnud ja palka ei makstud. Juhatus koosneb ühest liikmest.

2019. aastal juhatuse liikmele tasu ei makstud. Soodustusi juhtkonnale ettevõtte poolt ei tehtud.

Juhatuse liikmele ametist lahkumisel eraldi tasu ja hüvitist ei maksta.

2020.aastal jätkatakse samal tegevussuunal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 899	270	
Kokku käibevarad	1 899	270	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 537 210	1 884 200	2
Kokku põhivarad	2 537 210	1 884 200	
Kokku varad	2 539 109	1 884 470	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	128 582	21 251	4
Kokku lühiajalised kohustised	128 582	21 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 205 791	1 549 791	3
Kokku pikaajalised kohustised	2 205 791	1 549 791	
Kokku kohustised	2 334 373	1 571 042	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	20 000	
Ülekurss	88 001	88 001	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 427	215 599	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 692	-10 172	
Kokku omakapital	204 736	313 428	
Kokku kohustised ja omakapital	2 539 109	1 884 470	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused tegevuskulud	-379	-1 239
Ärikasum (kahjum)	-379	-1 239
Intressitulud	0	11 300
Intressikulud	-108 313	-20 233
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-108 692	-10 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 692	-10 172

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

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.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha jääki kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusi (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	1 884 200
31.12.2018	1 884 200
Ostud ja parendused	653 010
31.12.2019	2 537 210

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	372	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Neoinvesteeringud OÜ	2 205 791	0	2 205 791		5%	EUR	6
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 205 791	0	2 205 791				
Laenukohustised kokku	2 205 791	0	2 205 791				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Neoinvesteeringud OÜ	1 549 791	0	1 549 791		5%	EUR	6
Pikaajalised laenud kokku	1 549 791	0	1 549 791				
Laenukohustised kokku	1 549 791	0	1 549 791				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	36	36	
Muud võlad	128 546	128 546	6
Intressivõlad	128 546	128 546	
Kokku võlad ja ettemaksed	128 582	128 582	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 018	1 018	
Muud võlad	20 233	20 233	6
Intressivõlad	20 233	20 233	
Kokku võlad ja ettemaksed	21 251	21 251	

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. majandusaastal ei olnud ettevõttes töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 334 337	0	1 570 024

Laenud

2019	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Neoinvesteeringud OÜ	0	656 000	5%	EUR

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Neoinvesteeringud OÜ	232 409	1 549 791	5%	EUR

Vana-kalamaja Investeeringud OÜ ei ole 2019. majandusaastal arvestanud tegevjuhtkonnale tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäeva järel ja aastaaruande kinnitamise vahel on paljudes riikides, sh Eestis kuulutatud välja eriolukord seoses uue koroonaviirusega (Covid-19).

Kuna uus viirus hakkas levima bilansipäeva järel, siis ei mõjuta see ettevõtte

finantspositsiooni seisuga 31.12.2019. Kuna aga eriolukord Eestis ning selle potentsiaalne mõju äritegevusele võib muutuda pidevalt, siis ei pea juhtkond otstarbekaks anda ühte lõplikku hinnangut selle viiruse leviku mõju kohta meie äritegevusele.

Aruande koostamise ja bilansipäeva vahel ei ole olnud teisi olulise mõjuga sündmusi, mis vajaksid majandusaasta aruandes või selle lisades kajastamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.11.2020

Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ (registrikood: 12181107) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDERS ANDERSON	Juhatuse liige	16.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjasepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Peep Parmakson

Vandeaudiitori number 465

Osaühing Ignase

Auditoorettevõtja tegevusloa number 65

Kuslapuu 16

Soinaste küla

Kambja vald

61709 Tartumaa

19.11.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Vana-Kalamaja Investeeringud OÜ (registrikood: 12181107) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PARMAKSON	Vandeaudiitor	19.11.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-108 692
Kokku	96 735
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	96 735
Kokku	96 735

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anders Anderson	37604140343	Eesti	20000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5643445
E-posti aadress	anders@pellet.ee