

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: TeeKey Invest osaühing

registrikood: 12422143

tänavatänu nimi, Türi tn 10d-301
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 6273945

e-posti aadress: virshich@gmail.com

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	12
Lisa 13 Intressikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

TeeKey Invest OÜ omandas Kalevi 2 OÜ osakud. Osalus moodustas 100 %. Tütarettevõtte tegevus on suunatud kinnisvara investeerimisele. Aruandeperioodil kontsern koosnes emaettevõttest - Rofile Investments ning tütarettevõttest-TeeKey Invest OÜ. Konsolideeritud aruannet koostab emafirma Rofile Investments. Juhatuse liikmetele tasustatakse. Tulevikuplaanid soetada üks kuni kaks kinnisvaraobjekti andmaks neid rendile.

Peamised finantssuhtarvud			
	2014	2013	
Müügitulu (tuh.eurodes)	0	0	
Tulu kasv	0.00%	0.00%	
Puhaskasum (tuh.eurodes)	1 545	0	
Kasumi kasv	0.00%	0.00%	
Puhasrentaabilus	0.00%	0.00%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.11	0.00	
ROA	0.08%	0.00%	
ROE	37.67%	0.00%	
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:			
· Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100			
· Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2014 – puhaskasum 2013) / puhaskasum 2013 *100			
· Puhasrentaabilus (%) = puhaskasum / müügitulu *100			
· Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused			
· ROA (%) = puhaskasum / varad kokku *100			
· ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku *100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 487	62	2
Nõuded ja ettemaksed	4 260	10 294	3
Kokku käibevara	5 747	10 356	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 148 458	0	5
Nõuded ja ettemaksed	902 061	0	3
Kokku põhivara	2 050 519	0	
Kokku varad	2 056 266	10 356	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	7 800	7 800	8
Võlad ja ettemaksed	44 365	0	9
Kokku lühiajalised kohustused	52 165	7 800	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 000 000	0	8
Kokku pikaajalised kohustused	2 000 000	0	
Kokku kohustused	2 052 165	7 800	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 545	0	
Kokku omakapital	4 101	2 556	
Kokku kohustused ja omakapital	2 056 266	10 356	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	14.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-8 869	0	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 869	0	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	28 374	0	12
Intressikulud	-22 220	0	13
Muud finantstulud ja -kulud	4 260	0	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 545	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 545	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	14.02.2013 - 31.12.2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 869	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	10 294	-10 294	
Kokku rahavood äritegevusest	1 425	-10 294	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-1 120 084	0	
Antud laenud	-879 916	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 000 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 000 000	7 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 000 000	7 800	
Kokku rahavood	1 425	-2 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	62	2 556	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 425	-2 494	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 487	62	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
14.02.2013	2 556		2 556
31.12.2013	2 556		2 556
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 545	1 545
31.12.2014	2 556	1 545	4 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TeeKey Invest OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ TeeKey Invest kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Aruandeperioodil kontsern koosnes emaettevõttest - Rofile Investments ning tütarettevõttest-TeeKey Invest OÜ ja tütarettevõttest Kalevi 2 OÜ. Konsolideeritud aruannet koostab emafirma Rofile Investments .

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intrinsitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtte dividende maksab.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks tütarettevõtte, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikemid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool nimetatud isikul omavad kontrolli või olulist mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Kokku raha	1 487	62

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Muud nõuded	906 321	4 260	902 061	7
Laenunõuded	902 061		902 061	
Intressinõuded	4 260	4 260		
Kokku nõuded ja ettemaksed	906 321	4 260	902 061	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 516	1 516		
Ettemaksed	8 778	8 778		
Tulevaste perioodide kulud	8 778	8 778		
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 294	10 294		

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	0	1 516
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 516

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2014	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 148 458	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 148 458	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
12429470	Kalevi 2 OÜ	Eesti	kinnisvara	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2014
Kalevi 2 OÜ	0	1 120 084	28 374	1 148 458
Kokku	0	1 120 084	28 374	1 148 458

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Kalevi 2 OÜ	100	15.12.2014	1 120 084

Bilansis tütarettevõtte osad on kajastatud kapitaliosaluse meetodil

Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	902 061		902 061			
Laen tütarettevõtetele	902 061		902 061	10 %	EUR	15.12.2019
Intressinõuded	4 260	4 260				
Intressinõuded	4 260	4 260				
Kokku muud nõuded	906 321	4 260	902 061			

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	7 800	7 800			5 %	EUR	19.04.2015
Lühiajalised laenud kokku	7 800	7 800					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud	2 000 000			2 000 000	6m EURIBOR + 2.2 %	EUR	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	2 000 000			2 000 000			
Laenukohustused kokku	2 007 800	7 800		2 000 000			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud	7 800	7 800			5 %	EUR	19.04.13
Lühiajalised laenud kokku	7 800	7 800					
Laenukohustused kokku	7 800	7 800					

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Muud võlad	44 365	44 365
Intressivõlad	22 220	22 220
Muud viitvõlad	22 145	22 145
Kokku võlad ja ettemaksed	44 365	44 365

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014
Juuridiline kulud	-8 869
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-8 869

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 12 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

	2014
Finantstulud ja -kulud tütar- ja sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	28 374
Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	28 374
Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	28 374

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2014
Intressikulu laenudelt	-22 220
Kokku intressikulud	-22 220

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2014
Intressitulu	4 260
Kokku muud finantstulud ja -kulud	4 260

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Rofile Hldings
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Cyprus

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja		2 021 554
Tütarettevõtjad	906 321	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		8 466

2014	Antud laenud	Saadud laenud
Emaettevõtja		2 000 000
Tütarettevõtjad	902 061	
14.02.2013 - 31.12.2013	Saadud laenud	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		7 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2015

TeeKey Invest osaühing (registrikood: 12422143) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV VIRŠITŠ	Juhatuse liige	29.06.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TeeKey Invest osahing osanikele

Oleme üle vaadanud TeeKey Invest osahing raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 ülevaatusse töövõtude 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 eetikanoodeid.

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

Ülevaatus 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.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Me ei ole kontrollinud TeeKey Invest OÜ raamatupidamise aruannet seisuga 31.12.2013.a. Seetõttu meie poolt kasutatavad praktilised ülevaatusse protseduurid ei võimalda saada piisavat kinnitust nimetatud kuupäeva bilansi saldode õigsuse kohta. Bilansis seisuga 31.12.2013.a kajastatud saldod mõjutavad 31.12.2014.a lõppenud aasta tegevuse tulemust ning rahavoogusid. Seega ei saa ma anda hinnangut aruandeaasta algbilansi ning tulemiaruanDES esitatud finantstulemuse kohta.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutvas lõigus kirjeldatud asjaolu võimaliku mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et TeeKey Invest osahing raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades TeeKey Invest osahing finantsseisundit seisuga 31.12.2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Marina Grigorjeva

Vandeaudiitori number 360

Chrismarine OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 19

Pirita tee 26 c, Tallinn 10127

30.06.2015

Audiitorite digitaalallkirjad

TeeKey Invest osühing (registrikood: 12422143) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARINA GRIGORJEVA	Vandeaudiitor	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 545
Kokku	1 545
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 545
Kokku	1 545

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rofile Holdings Ltd		Küpros	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6273945
E-posti aadress	virshich@gmail.com