

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Cke Kinnisvara Tallinn OÜ

registrikood: 14233274

tänava/talu nimi, Siduri tn 7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11313

e-posti aadress: raul.vares@cke.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Cke Kinnisvara Tallinn OÜ asutati 03.04.2017.
2019. aastal tegeles ettevõtte oinvesteeringimisega

2020. aastal on plaanis jätkata investeeringitegevusega ning ka kinnisvara vahendustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7	0	
Nõuded ja ettemaksed	0	16 150	
Kokku käibevarad	7	16 150	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 600	9 600	
Nõuded ja ettemaksed	88 770	48 200	
Kokku põhivarad	98 370	57 800	2
Kokku varad	98 377	73 950	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 293	45 763	3
Kokku lühiajalised kohustised	70 293	45 763	
Kokku kohustised	70 293	45 763	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	8 000	8 000	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 187	13 030	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103	7 157	
Kokku omakapital	28 084	28 187	
Kokku kohustised ja omakapital	98 377	73 950	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	0	7 665	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103	-508	
Ärikasum (kahjum)	-103	7 157	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-103	7 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103	7 157	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cke Kinnisvara Tallinn OÜ 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Majandusaasta algas 03.aprill ja lõppes 31. detsember. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruandega.

Finantsvarad

Finantsvaraks on vara, mis on:

*raha;

*lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid;

*investeering teise ettevõtte osadesse

Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Edasine kajastamine toimub õiglases väärtuses. Soetusmaksumuse meetodil (s.t soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse finantsvarasid, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (va sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida

kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases

väärtuses juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiate ja muude

omakapitaaliinstrumentide õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav juhul kui

nendega ei toimu aktiivset kauplemist ning puuduvad ka alternatiivsed meetodid

nende väärtuse usaldusväärselt hindamiseks – selliseid aktsiaid kajastatakse

soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav

väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

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.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; v.a tuletisinstrumentid)

kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul

võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks

võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks:

1) omanikke

3) ettevõtte tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;

4) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2017	8 000	26 000	34 000
Soetamine	1 600	22 200	23 800
31.12.2018	9 600	48 200	57 800
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2018	9 600	48 200	57 800
Soetamine		40 570	40 570
31.12.2019	9 600	88 770	98 370

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikelt saadud laenud	70 293	70 293			0	EUR	tähtajatu	7
Lühiajalised laenud kokku	70 293	70 293						
Laenukohustised kokku	70 293	70 293						
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omanikelt saadud laenud	45 763	45 763			0	EUR	31.12.2019	7
Lühiajalised laenud kokku	45 763	45 763						
Laenukohustised kokku	45 763	45 763						

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	8 000	8 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	7 665
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	7 665
Kokku müügitulu	0	7 665
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenused	0	7 665
Kokku müügitulu	0	7 665

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	70 293	45 763

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikud	50 340	25 810	0	EUR	tähtajatu

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanikud	49 060	5 822	0%	EUR	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.10.2020

Cke Kinnisvara Tallinn OÜ (registrikood: 14233274) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL VARES	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 187
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-103
Kokku	20 084
Jaotamine	
Kokku	20 084

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silvar Sepp	38111230053	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)
Raul Vares	37905110278	Eesti	4000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raul.vares@cke.ee