

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kala House OÜ

registrikood: 14391808

tänavanimi, maja ja korteri number: Tööstuse tn 47d-69

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10416

telefon: +372 5185453

e-posti aadress: info@notorious.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Lisa 12 Covid-19 pandeemia mõju	14
Lisa 13 Netovara	15
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

Tegevusaruanne

Kala House OÜ on asutatud 18.12.2017.

Ühingu peamiseks tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Ühing on soetanud endale kinnisvara, mida parendada, väärtustada ja mida seejärel, kas välja üürida, võõrandada ja/või muul viisil kasumlikult opereerida.

2020. aastal jätkati investeerimistegevust ning Ühing on oma tegevusvaldkondi ka laiendanud, mida illustreerib 2020. aastal omandatud osalused kolmes sidusettevõttes.

Sarnase muustriga tegevust plaanib Ühing jätkata ka 2021. majandusaastal, otsides võimalusi Ühingu kinnisvaraportfelli suurendamiseks ning selle kasutusvõimaluste mitmekesistamiseks.

2020. aasta algusest alates levis koroonaviirus (COVID-19) üle kogu maailma ning 11.märtsil 2020 kuulutus Maailma Terviseorganisatsioon (WHO) viiruspuhangu pandeemiaks, mille tulemusel kuulutati paljudes riikides välja eriolukord, mis Eestis lõppes 17.mai 2020. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Viirus on mõjutanud ka Ühingu tegevust, kuna ettevõtte on investeerinud majutusteenuse valdkonda (Hektor Desing Hostels OÜ, Tartu Apartments OÜ, Hektor Desing Hostels Tallinn OÜ). COVID-19 avaldab läbi majanduse jahenemise ja turismisektori olulise kahju tõttu negatiivset mõju Ühingu majandustegevusele ja -tulemustele ning kuna Ühingu peamine tegevus on seotud kinnisvarainvesteeringutega, avaldab negatiivset mõju ka kinnisvarasektori üldine jahenemine ja hindade langus. Täpsem mõju selgub aga lähiaastatel.

Seisuga 31.12.2020 on Ühingu netovara negatiivne summas 455 948 eurot ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Netovara on negatiivne, kuna ettevõtte on hiljuti asutatud ning tegevusega alles alustatakse. Juhtkonnal on põhjendatud ootus, et Ühingu poolt tehtud investeeringute kvaliteet on piisavalt kõrge selleks, et pidada Ühingu tulevikuväljavaadet jätkusuutlikuks ja kasumlikuks nii lühi- kui pikaajalises perspektiivis. Hetkel on Ühing selgelt investeerimis- ja kinnisvaraportfelli ettevalmistusfaasis, mistõttu on Ühingu majandusaasta kahjum selgitatav Ühingu tegevuse alustamisega ning selleks investeeringute tegemisega.

Juhatuse liikmetele 2020. aastal tasusid ei makstud.

Peamised finantssuhtarvud:	2020			2019	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	11,34	%		0,64	%
ROA (Varade rentaaalus)	-1,41	%		-2,79	%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/ lühiajalised kohustised

ROA = aruandeaasta kasum/ varad kokku* 100

Vallo Paal

Juhatuse liige

Martin Tälli

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 410	1 520 525	
Nõuded ja ettemaksed	211 598	59 140	2
Kokku käibevarad	272 008	1 579 665	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 502 500	0	3
Nõuded ja ettemaksed	2 856 250	2 275 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	7 048 341	6 256 547	4
Kokku põhivarad	11 407 091	8 531 547	
Kokku varad	11 679 099	10 111 212	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 277 000	5
Võlad ja ettemaksed	23 989	207 153	6
Kokku lühiajalised kohustised	23 989	2 484 153	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 358 754	7 919 943	5
Võlad ja ettemaksed	752 304	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	12 111 058	7 919 943	
Kokku kohustised	12 135 047	10 404 096	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-294 234	-13 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 314	-282 102	
Kokku omakapital	-455 948	-292 884	
Kokku kohustised ja omakapital	11 679 099	10 111 212	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	33 513	4 560	8
Muud äritulud	13 845	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 595	-131 681	9
Mitmesugused tegevuskulud	-13 438	-1 485	
Tööjõukulud	-14 673	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 300	-2 480	4
Muud ärikulud	-3 892	-208	
Ärikasum (kahjum)	-112 540	-131 294	
Intressitulud	279 938	56 484	
Intressikulud	-553 617	-185 467	
Muud finantstulud ja -kulud	221 905	-21 825	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-164 314	-282 102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 314	-282 102	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kala House OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Eesti finantsaruande standardi järgi on Kala House OÜ väikeettevõtja ja selle kohaselt on koostatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.
Kasutusel on kasumiaruande skeem 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal ei ole kontrolli.
Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll.
Investeeringuid tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.
Investeering tütar- ja sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud, välja arvatud ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingud, mille puhul soetusmaksumuseks on omandatud netovara bilansiline väärtus.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.
Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.
Lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida äriühing 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 tehingutasusid. Ettevõtte on otsustanud ka edaspidi kajastada kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit ning kasulikuks elueaks on hinnatud 50 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele ja viitvõlad) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajaliste kohustustena, ülejäänud lühiajaliste kohustustena.

Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potsentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulud arvestatakse realiseerimise momendil või lepingus fikseeritud perioodi(de) kohta. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata. Teenuste osutamisega seotud tulu kajastatakse vastavalt osutatava teenuse täitmise valmidusastmele.

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul. Ettevõtte rendib kinnisvara välja nii pikaajaliselt, mida kajastatakse kasutusrendi põhimõttel.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes tuluna.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- tütar- ja sidusettevõtteid;
- omanikke ja nendega seotud ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäeva järgsed sündmused, mis ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise aasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	906	906	0	
Ostjatelt laekumata arved	906	906	0	11
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 705 000	0	2 705 000	11
Muud nõuded	336 409	185 159	151 250	
Intressinõuded	336 409	185 159	151 250	11
Ettemaksed	25 533	25 533	0	
Tulevaste perioodide kulud	25 533	25 533	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 067 848	211 598	2 856 250	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	380	380	0	
Ostjatelt laekumata arved	380	380	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 331 476	56 476	2 275 000	11
Ettemaksed	2 284	2 284	0	
Tulevaste perioodide kulud	35	35	0	
Muud makstud ettemaksed	2 249	2 249	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 334 140	59 140	2 275 000	

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2020					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
12477701	Tartu Apartments OÜ	Eesti	Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	0	50
14014810	Hektor Design Hostels OÜ	Eesti	Hotellide tegevus	0	50
14332177	Kompass Park OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	0	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2019	Omandamine	31.12.2020
Tartu Apartments OÜ	0	1 250	1 250
Hektor Design Hostels OÜ	0	1 250	1 250
Kompass Park OÜ	0	1 500 000	1 500 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 502 500	1 502 500

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Tartu Apartments OÜ	50	15.01.2020	1 250
Hektor Design Hostels OÜ	50	17.04.2020	1 250
Kompass Park OÜ	30	03.01.2020	1 500 000

15.jaanuar 2020. aastal toimus jagunemine Notorious OÜ-s, mille käigus sai Kala House OÜ endale Tartu Apartments OÜ osa nimiväärtuses 1 250 eurot.

17.aprill 2020. aastal toimus OÜ Hektor Design Hostels OÜ osa jagamine, mille käigus ostis Kala House OÜ endale ettevõtte 1 osa hinnaga 1 250 eurot.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 598 428	1 598 428
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 598 428	1 598 428
Ostud ja parendused	4 660 599	4 660 599
Amortisatsioonikulu	-2 480	-2 480
31.12.2019		
Soetusmaksumus	6 259 027	6 259 027
Akumuleeritud kulum	-2 480	-2 480
Jääkmaksumus	6 256 547	6 256 547
Ostud ja parendused	819 094	819 094
Amortisatsioonikulu	-27 300	-27 300
31.12.2020		
Soetusmaksumus	7 078 121	7 078 121
Akumuleeritud kulum	-29 780	-29 780
Jääkmaksumus	7 048 341	7 048 341

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 513	4 560
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-52 586	-13 375

Kinnisvarainvesteeringud on soetatud viimase kahe aasta jooksul turutingimustel, seetõttu pole ka kasutatud õiglase väärtuse meetodit.

Kuna ettevõttel on ainult üks omanik, kes ei näe vajadust kinnisvarainvesteeringute regulaarseks hindamiseks ning puuduvad muud olulised välised osapooled, kes vajaksid põhjendatult infot varade õiglase väärtuse kohta, siis ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav kulu ja pingutus õigustatud ning ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen 1	2 542 000	0	2 542 000	0	5,5%	EUR	20.12.2022	11
Laen 2	2 705 000	0	2 705 000	0	5%	EUR	21.05.2023	11
Laen 3	4 061 754	0	4 061 754	0	5%	EUR	14.11.2024	11
Laen 4	1 500 000	0	1 500 000	0	5%	EUR	30.12.2022	11
Laen 5	550 000	0	550 000	0	5%	EUR	07.09.2025	11
Pikaajalised laenud kokku	11 358 754		11 358 754					
Laenukohustised kokku	11 358 754	0	11 358 754	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen 1	2 277 000	2 277 000			5,5%	EUR	20.12.2020	11
Lühiajalised laenud kokku	2 277 000	2 277 000						
Pikaajalised laenud								
Laen 2	2 275 000	0	2 275 000	0	5%	EUR	21.05.2023	11
Laen 3	4 144 943	0	4 144 943	0	5%	EUR	14.11.2024	11
Laen 4	1 500 000	0	1 500 000	0	5%	EUR	30.12.2022	11
Pikaajalised laenud kokku	7 919 943	0	7 919 943	0				
Laenukohustised kokku	10 196 943	2 277 000	7 919 943	0				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	19 264	19 264	0	
Võlad töövõtjatele	2 076	2 076	0	
Maksuvõlad	1 399	1 399	0	
Muud võlad	752 304	0	752 304	
Intressivõlad	752 304	0	752 304	11
Võlad seotud osapooltele	1 250	1 250	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	776 293	23 989	752 304	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	8 467	8 467	0	
Muud võlad	198 686	198 686	0	
Intressivõlad	198 686	198 686	0	11
Kokku võlad ja ettemaksed	207 153	207 153	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 600	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõttel on üks osa nimiväärtusega 2600 eurot.

2020. aastal suurenes osakapital 100 euro võrra seoses jagunemisel saadud varadega.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 513	4 560
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	33 513	4 560
Kokku müügitulu	33 513	4 560
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu Eestis	33 513	4 560
Kokku müügitulu	33 513	4 560

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	-50 387	-118 667
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-50 208	-13 014
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-100 595	-131 681

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-10 967	0
Sotsiaalmaksud	-3 707	0
Kokku tööjõukulud	-14 674	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	3 041 409	1 250	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	906	12 111 058	2 331 476	10 395 629
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 076	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	0	265 000	5,5%	EUR	20.12.2022
Laen 2	0	430 000	5%	EUR	21.05.2023
Laen 3	0	137 974	5%	EUR	14.11.2024
Laen 4	0	0	5%	EUR	30.12.2022
Laen 5	0	550 000	5%	EUR	07.09.2025
Antud laen	430 000	0	5%	EUR	23.05.2023

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen 1	0	535 000	5,5%	EUR	20.12.2020
Laen 2	0	2 275 000	5%	EUR	21.05.2023
Laen 3	0	4 144 943	5%	EUR	14.11.2024
Laen 4	0	1 500 000	5%	EUR	30.12.2022
Antud laen	2 275 000	0	5%	EUR	23.05.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	33 949	0	0

Kala House OÜ sai 2020. majandusaastal seotud osapoolelt laenu summas 1 382 974 (2019: 8 454 943) eurot. Laenukohustus kokku seisuga 31.12.2020 on 11 358 754 (2019: 10 196 943) eurot ja intressivõlad seisuga 31.12.2020 on 752 304 (2019: 198 686) eurot.

Seisuga 31.12.2020 on ettevõtel laenuõue seotud osapoole ees summas 2 705 000 (2019: 2 275 000) eurot. Intressinõue antud laenult seisuga 31.12.2020 on 336 409 (2019: 56 476) eurot.

Lisa 12 Covid-19 pandeemia mõju

2020. aasta esimeste kuude jooksul levis koroonaviirus (COVID-19) üle kogu maailma ning 11. märtsil 2020 kuulutas Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) viiruspuhangu pandeemiaks, mille tulemusel kuulutati paljudes riikides välja eriolukord, mis Eestis lõppes 17. mail 2020. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme. Viirus on mõjutanud ka Kala House OÜ tegevust, kuna ettevõtte on investeerinud majutusteenuse valdkonda (Hektor Design Hostels OÜ, Tartu Apartments OÜ, Hektor Design Hostels Tallinn OÜ), siis avaldab COVID-19 läbi majanduse jähinemise ja turismisektori olulise kahju tõttu negatiivset mõju Kala House OÜ majandustegevusele ja -tulemustele ning kuna Kala House OÜ peamine tegevus on seotud kinnisvarainvesteeringutega, avaldab ka kinnisvarasektori üldine jähinemine ja hindade langus negatiivset mõju. Täpsem mõju selgub aga lähiaastatel.

Lisa 13 Netovara

Seisuga 31.12.2020 on ettevõtte netovara negatiivne summas 455 948 eurot ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele.

Netovara on negatiivne, kuna ettevõtte on hiljuti asutatud ning tegevusega alles alustatakse. Hetkel on ühing investeerimis- ja kinnisvaraportfelli ettevalmistusfaasis, mistõttu on ühingu majandusaasta kahjum selgitatav ühingu tegevuse alustamisega ning selleks investeeringute tegemisega.

Juhtkond on kindel, et järgmistel aruandeperioodidel jõutakse põhitegevusega kasumisse ning netovara suurus viiakse Äriseadustiku nõuetega kooskõlla.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2021

Kala House OÜ (registrikood: 14391808) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN TÄLLI	Juhatuse liige	01.07.2021
VALLO PAAL	Juhatuse liige	01.07.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kala House OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Kala House OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et Kala House OÜ omakapitali suurus seisuga 31. detsember 2020 ei ole vastavuses Äriseadustikust tuleneva nõudega. Raamatupidamise aastaaruande Lisas 13 on avalikustatud juhtkonna plaanid omakapitali vastavusse viimiseks. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Priit Luming

Vandeauditori number 477

Audiitorbüroo PL OÜ

Auditorettevõtja tegevusloa number 92

Liiva tn 18-6, Tallinn, Harju maakond, 11615

01.07.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Kala House OÜ (registrikood: 14391808) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LUMING	Vandeaudiitor	01.07.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-294 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-164 314
Kokku	-458 548
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-458 548
Kokku	-458 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33513	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavet Hinrikus	38106022757	Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5185453
E-posti aadress	info@notorious.ee