

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KAL2 Property OÜ

registrikood: 14437775

tänavatalu nimi, Laeva tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Intressikulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Lisa 12 Negatiivne käibekapital	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

KAL2 Property OÜ on 27.02.2018 aastal asutatud äriühing, mille põhitegevuseks on kinnisvara pikaajaline üürileandmine aadressil Kalevi 2 Lehmja Rae vald Harjumaa.

Ettevõtte müügitulu 2019. aastal oli 549 tuhat eurot (võrdlusperioodil 326 tuhat eurot) ning kasum 117,1 tuhat eurot (võrdlusperioodil 7,2 tuhat eurot).

KAL2 Property OÜ-l ei ole töötajaid, juhatuse liikmetele aruandeaastal tasusid ei makstud.

2020. aastal jätkab ettevõtte samal tegevusalal.

Peamised finantssuhtarvud:

	2019	27.02.2018-31.12.2018
Puhasrentaablus (%)	21,33	2,22
Ärentaablus (%)	103,33	89,74
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	0,48	0,41
Võlakordaja	98,27	99,87
ROA (%)	1,60	0,10
ROE (%)	92,33	74,29

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ kogupassiva * 100

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

	2019	27.02.2018-31.12.2018
Müügitulu	548 984	326 070
Puhaskasum	117 090	7 224
Ärikasum	567 232	292 627
Käibevara	117 063	100 855
Lühiajalised kohustised	243 414	243 323
Kohustised kokku	7 200 249	7 224 131
Varad kokku	7 327 063	7 233 855
Omakapital kokku	126 814	9 724

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	115 490	99 302	
Nõuded ja ettemaksed	1 573	1 553	2
Kokku käibevarad	117 063	100 855	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 210 000	7 133 000	3
Kokku põhivarad	7 210 000	7 133 000	
Kokku varad	7 327 063	7 233 855	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	233 333	233 333	4
Võlad ja ettemaksed	10 081	9 989	5
Kokku lühiajalised kohustised	243 414	243 322	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	6 540 222	6 773 556	4
Võlad ja ettemaksed	416 613	207 253	5
Kokku pikaajalised kohustised	6 956 835	6 980 809	
Kokku kohustised	7 200 249	7 224 131	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 224	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 090	7 224	
Kokku omakapital	126 814	9 724	
Kokku kohustised ja omakapital	7 327 063	7 233 855	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	27.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	548 984	326 070	7
Muud äritulud	77 000	0	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 642	-1 921	3
Mitmesugused tegevuskulud	-54 110	-27 975	
Muud ärikulud	0	-3 547	
Ärikasum (kahjum)	567 232	292 627	
Intressikulud	-450 155	-277 819	9
Muud finantstulud ja -kulud	13	-7 584	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 090	7 224	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 090	7 224	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KAL2 Property OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Edasiselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Parimaks indikaatoriks kinnisvarainvesteeringu õiglasest väärtusest on tema turuväärtus. Turuväärtuseks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Aktiivse turu puudumisel võib õiglast väärtust hinnata mõnel muul meetodil, näiteks tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kohustisi nende algses soetusmaksumuses, korrigeerimised viiakse läbi vaid siis kui need on asjakohased.

Näiteks juhul kui finantsinstrument makstakse tagasi ühes osas, tema soetamismaksumus on võrdne lunastus- või realiseerimismaksumusega ning tema laekumine on tõenäoline, võrdub finantsinstrumendi korrigeeritud soetusmaksumus tema algse soetusmaksumusega.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Ettevõtte tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustis. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud nõuded	13	13
Viitlaekumised	13	13
Ettemaksed	1 560	1 560
Tulevaste perioodide kulud	1 560	1 560
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 573	1 573
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud nõuded	2	2
Viitlaekumised	2	2
Ettemaksed	1 551	1 551
Tulevaste perioodide kulud	1 551	1 551
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 553	1 553

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
27.02.2018	0
Ostud ja parendused	7 133 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2018	7 133 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	77 000
31.12.2019	7 210 000

	2019	27.02.2018 - 31.12.2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	544 329	325 161
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 642	-1 921

Renditulu kinnisvarainvesteeringult on kajastatud kasumiaruandes real Müügitulu (lisa 7). Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud kajastuvad kasumiaruande real Kaubad, toore, materjal ja teenused.

31. detsember 2019 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leidnud, et vara õiglane väärtus on 7 210 000 eurot. Kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist vakantsusemäära. Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastub kasumiaruande real Muud äritulud.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 130 555	233 333	2 897 222	0	6 kuu EURIBOR + 2.45%	EUR	17.05.2021	
Laen seotud osapoolelt	3 643 000	0	0	3 643 000	10%	EUR	2028	10
Pikaajalised laenud kokku	6 773 555	233 333	2 897 222	3 643 000				
Laenukohustised kokku	6 773 555	233 333	2 897 222	3 643 000				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 363 889	233 333	3 130 556	0	6 kuu EURIBOR + 2.45%	EUR	17.05.2021	
Laen seotud osapoolelt	3 643 000	0	0	3 643 000	10%	EUR	2028	10
Pikaajalised laenud kokku	7 006 889	233 333	3 130 556	3 643 000				
Laenukohustised kokku	7 006 889	233 333	3 130 556	3 643 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	7 210 000	7 133 000
Kokku	7 210 000	7 133 000

Pangalaenu tagatiseks on seotud hüpoteek KAL2 Property OÜ kinnistule Kalevi tee 2, Rae vald (lisa 3).
Laen seotud isikult on väljastatud tagatiseta.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	724	724	0	0
Maksuvõlad	8 292	8 292	0	0
Muud võlad	417 678	1 065	0	416 613
Intressivõlad	417 678	1 065	0	416 613
Kokku võlad ja ettemaksed	426 694	10 081	0	416 613

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 377	1 377	0	0
Maksuvõlad	7 467	7 467	0	0
Muud võlad	208 398	1 145	0	207 253
Intressivõlad	208 398	1 145	0	207 253
Kokku võlad ja ettemaksed	217 242	9 989	0	207 253

Intressivõlad aruandekuupäeva seisuga jagunevad 1) lühiajaline kohustis, mis on tekkepõhine pangalaenu intress ning 2) pikaajaline kohustis, seotud isiku laenult arvestatud intressid (lisa 10).

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 oli 124 314 eurot. Kogu jaotamata kasumi brutodividendidena väljamaksmisel kaasneb dividendide tulumaks 24 863 eurot. Netodividendidena on võimalik välja maksta 99 451 eurot.

Seisuga 31.12.2018 oli jaotamata kasum 7 224 eurot. Kogu jaotamata kasumi netodividendidena väljamaksmisel kaasnenuks dividendide tulumaks 1 445 eurot. Netodividendidena oluks võimalik välja maksta 5 779 eurot.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	27.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	548 984	326 070	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	548 984	326 070	
Kokku müügitulu	548 984	326 070	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	544 329	325 161	3
Kinnisvara üürileandmisega kaasnevad teenused	4 655	909	
Kokku müügitulu	548 984	326 070	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

KAL2 Property OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2019	27.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Pangalaenu intressid	-80 795	-51 930	
Seotud isiku laenu intressid	-369 360	-225 889	10
Kokku intressikulud	-450 155	-277 819	

Lisa 10 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 ettevõtjad	4 059 613	3 850 253

Laenud

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen seotud osapoolelt	0	160 000	10%	EUR	2028

27.02.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Laen seotud osapoolelt	3 643 000	0	10%	EUR	2028

KAL2 Property OÜ ei ole arvestanud tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid.

Kohustis seotud isikule seisuga 31.12.2019 summas 4 059 613 eurot koosneb saadud laenust summas 3 643 000 eurot (lisa 4) ning arvestatud laenuintressidest summas 416 613 eurot (lisa 5).

Kohustis summas 3 850 253 eurot seisuga 31.12.2018 oli saadud laen 3 643 000 eurot ning laenult arvestatud intressid 207 253 eurot.

Aruandeperioodi intressikulu seotud isiku laenult on kajastatud lisa 9.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Eesti Vabariigi Valitsus kuulutas 12. märtsil 2020. a. välja eriolukorra seoses COVID-19 haigust põhjustava koroonaviiruse pandeemilise levikuga maailmas ja sellest tingitud massilise nakatumise ohuga Eestis. Eriolukord kuulutati välja, et tõkestada viiruse levikut. Sh. keelustati avalikud kogunemised, koolid viidi üle distantsõppele, suleti kultuuri- ja spordiasutused, 24.03.2020 on kehtestatud piirangud kaubanduskeskuste ja toitlustusasutuste külastamisele, antud on range soovitus vältida mittevajalikke kokkupuuteid teiste inimestega. Eriolukord kehtib selle aasta 17. maini k.a., kui Vabariigi Valitsus ei otsusta teisiti. Eeltoodu avaldab otseselt või kaudselt mõju igale majandussektorile. Aastaruande koostamise hetkel ei ole juhatusel infot, et ettevõtte kinnisvara üürnik ei suuda täita üürilepingust tulenevaid kohustusi, mille tõttu tekiks ettevõtte omakorda makseraskusi. Eriolukorra pikenemisel ei ole hetkel võimalik mõju tekkimist prognoosida. Ettevõtte juhtkonnal ei ole ebakindlust ettevõtte tegevuse jätkuvuses 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Lisa 12 Negatiivne käibekapital

Ettevõtte lühiajalised kohustused seisuga 31.12.2019 ületavad käibevara rohkem kui 2 korda. Ettevõtte ei ole raskusi pangalaenu teenindamise ja muude lühiajaliste kohustiste täitmisega, selleks on igakuine vaba rahavoog üürituludest.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.05.2020

KAL2 Property OÜ (registrikood: 14437775) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN KIVIPALU	Juhatuse liige	12.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KAL2 Property OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud KAL2 Property OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt KAL2 Property OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finants tulemust koostöös 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 ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (sh sõltumatuse standardid) (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

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 arvamus. 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 arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärarvutuste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel 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 märkimisväärset 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 arvamus. 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditoortevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

12. mai 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

KAL2 Property OÜ (registrikood: 14437775) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	12.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 224
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 090
Kokku	124 314
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	124 314
Kokku	124 314

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	548984	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Oleg Kiryukhin	36806100097	Venemaa	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	property@capmill.eu