

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kirkcong Property OÜ

registrikood: 14475936

tänavatänu nimi, Suur-Patarei tn 13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10415

e-posti aadress: legal@heathmont.net

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	17
Lisa 13 Tööjõukulud	17
Lisa 14 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

Tegevusaruanne

Kirkcong Property OÜ asutati 2018. aasta aprillikuus. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvarahaldus, 2020. majandusaastal alustati enda valduses oleva kinnisvara väljarentimisega. Aasta jooksul investeeris ettevõtte kahe ärihoone ehitusse ja Tallinna vanalinnas asuva äripinna parendusse.

2021. aasta jooksul teenis ettevõtte tulu kinnisvara rentimisest ja haldusest üle 1,1 miljoni euro. Aruandeaasta kahjum oli 165 tuhat eurot. Ettevõtte tegevust finantseeritakse omanikelt ja kolmandatelt osapooltelt saadud pikaajaliste laenudega. Aruandeperioodili oli ettevõttes 6 töötajat ja tööjõukulud koos sotsiaalmaksudega moodustasid 272 tuhat eurot.

2022. aastal jätkatakse kinnisvarainvesteeringute haldusega ja väljarentimisega.

Olulisemad finantssuhtarvud		2021	2020	2019
Maksevõime suhtarvud (<i>Liquidity ratios</i>)				
Lühivõlgade kattekordaja (<i>current ratio</i>)	käibevara/ lühiajalised kohustused	4.51	1.13	15.32
Maksevõime kordaja (<i>quick ratio</i>)	(käibevara -varud - ettemaksed)/ lühiajalised kohustused	4.51	1.13	15.32
Maksevalmiduse kordaja (<i>cash ratio</i>)	raha/ lühiajalised kohustused	0.07	0.49	12.25
Tasuvussuhtarvud (<i>profitability ratios</i>)				
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	puhaskasum/ keskmine koguvara	-0.55%	-0.40%	-0.67%
Omakapitali rentaablus (ROE)	puhaskasum/ keskmine omakapital	99%	94%	-234%
Kapitali struktuuri suhtarvud (<i>leverage ratios</i>)				
Võlakordaja (<i>debt ratio</i>)	kohustused kokku/ kogu passiva	100%	100%	100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	195 006	140 152	
Nõuded ja ettemaksed	11 776 198	182 285	2
Varud	8 188 573	0	3
Kokku käibevarad	20 159 777	322 437	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	37 508	37 508	5
Kinnisvarainvesteeringud	11 973 100	11 973 100	6
Materiaalsed põhivarad	8 120 074	7 679 878	7
Immateriaalsed põhivarad	80 130	101 983	8
Kokku põhivarad	20 210 812	19 792 469	
Kokku varad	40 370 589	20 114 906	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 655 413	284 315	10
Kokku lühiajalised kohustised	2 655 413	284 315	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 365 161	19 915 161	9
Võlad ja ettemaksed	9 600 000	0	10
Kokku pikaajalised kohustised	37 965 161	19 915 161	
Kokku kohustised	40 620 574	20 199 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-87 070	-32 824	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-165 415	-54 246	
Kokku omakapital	-249 985	-84 570	
Kokku kohustised ja omakapital	40 370 589	20 114 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 136 045	416 670	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-53 521	-20 577	
Mitmesugused tegevuskulud	-172 214	-150 612	
Tööjõukulud	-272 427	-104 779	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-296 136	-88 806	6,7
Ärikasum (kahjum)	341 747	51 896	
Intressitulud	77	77	
Intressikulud	-507 239	-106 219	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-165 415	-54 246	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-165 415	-54 246	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	341 747	51 896	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	296 136	88 806	7,8
Kokku korrigeerimised	296 136	88 806	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-11 593 913	-133 980	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	11 464 722	162 364	
Laekunud intressid	77	77	
Kokku rahavood äritegevusest	508 769	169 163	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-8 903 052	-4 796 656	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-8 650 926	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 903 052	-13 447 582	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	8 550 000	13 225 915	
Saadud laenude tagasimaksed	-100 000	0	
Makstud intressid	-863	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	8 449 137	13 225 915	
Kokku rahavood	54 854	-52 504	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	140 152	192 656	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	54 854	-52 504	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	195 006	140 152	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	-32 824	-30 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-54 246	-54 246
31.12.2020	2 500	-87 070	-84 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-165 415	-165 415
31.12.2021	2 500	-252 485	-249 985

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kirkcong Property 2021. 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.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber euro ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Lähtudes olulisuse printsiibist ei ole Kirkcong Property OÜ koostanud 2021.a konsolideeritud aruannet. Tütarettevõtte on kajastatud soetusmaksumuses

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

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 tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga kolme aasta tagant sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud"). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval 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.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriastele. Kirkcong Property OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriastele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	11 648 774	11 648 774	
Ostjatelt laekumata arved	11 648 774	11 648 774	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	123 952	123 952	4
Ettemaksed	3 472	3 472	
Tulevaste perioodide kulud	2 224	2 224	
Muud makstud ettemaksed	1 248	1 248	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 776 198	11 776 198	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56 263	56 263	
Ostjatelt laekumata arved	56 263	56 263	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115 640	115 640	4
Muud nõuded	7 800	7 800	
Viitlaekumised	7 800	7 800	
Ettemaksed	2 582	2 582	
Tulevaste perioodide kulud	1 534	1 534	
Muud makstud ettemaksed	1 048	1 048	
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 285	182 285	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	Lisa nr
Müügiks ostetud kaubad	8 188 573	
Valmiv hoone	8 188 573	6
Kokku varud	8 188 573	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 926 575	16 442	
Üksikisiku tulumaks		9 525		4 162
Erisoodustuse tulumaks		110		59
Sotsiaalmaks		16 169		7 048
Kohustuslik kogumispension		537		214
Töötuskindlustusmaksed		942		506
Ettemaksukonto jääk	123 952		99 198	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123 952	1 953 858	115 640	11 989

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	31.12.2021
Kirkcong LLC	37 508	37 508
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	37 508	37 508

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	8 650 926
Ümberliigitamised	3 322 174
31.12.2020	11 973 100
31.12.2021	11 973 100

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	685 863	227 088
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	69 207	20 577

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2019			
Soetusmaksumus		6 396 185	6 396 185
Jääkmaksumus		6 396 185	6 396 185
Ostud ja parendused	1 253 038	3 434 351	4 687 389
Amortisatsioonikulu	-81 522		-81 522
Ümberliigitamised		-3 322 174	-3 322 174
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-3 322 174	-3 322 174
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 253 038	6 508 362	7 761 400
Akumuleeritud kulum	-81 522		-81 522
Jääkmaksumus	1 171 516	6 508 362	7 679 878
Ostud ja parendused	194 382	8 708 670	8 903 052
Amortisatsioonikulu	-274 283		-274 283
Ümberliigitamised		-8 188 573	-8 188 573
31.12.2021			
Soetusmaksumus	1 447 420	7 028 459	8 475 879
Akumuleeritud kulum	-355 805		-355 805
Jääkmaksumus	1 091 615	7 028 459	8 120 074

Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused	109 268	109 268
Amortisatsioonikulu	-7 285	-7 285
31.12.2020		
Soetusmaksumus	109 268	109 268
Akumuleeritud kulum	-7 285	-7 285
Jääkmaksumus	101 983	101 983
Amortisatsioonikulu	-21 853	-21 853
31.12.2021		
Soetusmaksumus	109 268	109 268
Akumuleeritud kulum	-29 138	-29 138
Jääkmaksumus	80 130	80 130

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	345 435		345 435		0%	EUR	21.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	14.09.2023
Füüsiline isik	300 000		300 000		0%	EUR	21.11.2026
Füüsiline isik	2 700 000		2 700 000		0%	EUR	14.02.2026
Füüsiline isik	2 843 811		2 843 811		0%	EUR	20.06.2026
Füüsiline isik	236 925		236 925		0%	EUR	13.02.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	17.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	24.03.2023
Füüsiline isik	2 100 000		2 100 000		0%	EUR	26.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	14.04.2023
Füüsiline isik	149 383		149 383		0%	EUR	28.04.2023
OCK Technology Ltd	500 000		500 000		3%	EUR	07.07.2025
OCK Technology Ltd	1 600 000		1 600 000		3%	EUR	17.07.2025
OCK Technology Ltd	5 739 607		5 739 607		3%	EUR	05.08.2025
OCK Technology Ltd	1 400 000		1 400 000		3%	EUR	24.09.2025
	8 450 000		8 450 000		3%	EUR	20.01.2026
Pikaajalised laenud kokku	28 365 161		28 365 161				
Laenukohustised kokku	28 365 161		28 365 161				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	345 435		345 435		0%	EUR	21.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	14.09.2023
Füüsiline isik	300 000		300 000		0%	EUR	21.11.2022
Füüsiline isik	2 700 000		2 700 000		0%	EUR	14.02.2022
Füüsiline isik	2 843 811		2 843 811		0%	EUR	20.06.2021
Füüsiline isik	236 925		236 925		0%	EUR	13.02.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	17.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	24.03.2023
Füüsiline isik	2 100 000		2 100 000		0%	EUR	26.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	14.04.2023
Füüsiline isik	149 383		149 383		0%	EUR	28.04.2023
OCK Technology Ltd	500 000		500 000		3%	EUR	07.07.2025
OCK Technology Ltd	1 600 000		1 600 000		3%	EUR	17.07.2025
OCK Technology Ltd	5 739 607		5 739 607		3%	EUR	05.08.2025
OCK Technology Ltd	1 400 000		1 400 000		3%	EUR	24.09.2025
Pikaajalised laenud kokku	19 915 161		19 915 161				
Laenukohustised kokku	19 915 161		19 915 161				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	63 195	63 195		
Võlad töövõtjatele	23 765	23 765		
Maksuvõlad	1 953 858	1 953 858		4
Muud võlad	614 595	614 595		
Intressivõlad	612 595	612 595		
Muud viitvõlad	2 000	2 000		
Saadud ettemaksed	9 600 000		9 600 000	
Muud saadud ettemaksed	9 600 000		9 600 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 255 413	2 655 413	9 600 000	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	149 942	149 942		
Võlad töövõtjatele	14 165	14 165		
Maksuvõlad	11 989	11 989		4
Muud võlad	108 219	108 219		
Intressivõlad	106 219	106 219		
Muud viitvõlad	2 000	2 000		
Kokku võlad ja ettemaksed	284 315	284 315		

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 070 467	416 670
Malta	2 880	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 073 347	416 670
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Ukraina	62 698	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	62 698	0
Kokku müügitulu	1 136 045	416 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 136 045	416 670
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus		
Kokku müügitulu	1 136 045	416 670

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	203 573	78 310
Sotsiaalmaksud	68 854	26 469
Muud töötajatega seotud kulud	4 353	2 265
Kokku tööjõukulud	276 780	107 044
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	6	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Yolo Tech OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	46 009	39 560
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	7 347	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 595 418	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 648 774	39 560
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	27 625	2 335
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	125	2 374
Kokku võlad ja ettemaksed	27 750	4 709

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 365 161	19 915 161
Kokku laenukohustised	28 365 161	19 915 161
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 600 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 600 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 689 246	13 225 915	0	1 991 516	0
Kokku laenukohustised	6 689 246	13 225 915	0	1 991 516	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 991 516	8 450 000	28 365 161	506 375
Kokku laenukohustised	1 991 516	8 450 000	28 365 161	506 375

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	904 819	364 778
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	48 874	46 248
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 639	4 998
Kokku müüdid	1 134 332	416 024

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	56 050	20 537
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	23 480	12 597
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250	0
Kokku ostetud	79 780	33 134

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2022

Kirkcong Property OÜ (registrikood: 14475936) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOTHY JOHN HEATH	Juhatuse liige	08.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kirkcong Property OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kirkcong Property OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet 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 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeaudiitori 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 lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

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 olulist 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.

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbi viidud 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 auditiprotseduure 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 asjassepuutuvast 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/

Ilmar Tälli

Vandeaudiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

09.06.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Kirkcong Property OÜ (registrikood: 14475936) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	09.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-87 070
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-165 415
Kokku	-252 485
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-252 485
Kokku	-252 485

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1136045	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Yolo Tech OÜ	14609414	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	legal@heathmont.net