

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 08.02.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

sihtasutuse nimi: KEEA Sihtasutus

registrikood: 90015560

tänavatänu nimi: Kuuma tn 7-1

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

telefon: +372 51922018

e-posti aadress: alexei.bebek@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

KEEA Sihtasutus on mittetulunduslik sihtasutus, mis on asutatud eesmärgiga hallata ja hooldada kinnisvara ning muud vara, tagades nimetatud varade jätkuva säilimise ja kasvamise, et kasusaajad saaksid sihtasutuse vara valitsemisest ja/või võõrandamisest tulu.

2022. aastal leiti ja soetati vastavalt sihtasutuse eesmärkidele ning asutajate deponeeritud vahendeid kasutades sobiv kinnistu, mis seejärel välja renditi.

Kinnistu aadress on Kotermanni tee 12, Rannamõisa, 76901 Harju maakond.

Ostu järgselt selgitati välja vajalikud parendused ja remonditööd, millest mõnedega alustati 2022. aastal, ülejäänud on aga kavandatud 2023. aastaks, nagu allpool kirjeldatud.

Peamised 2022. aastal tehtud või alanud parendused

- Fassaadi, puidu ja katuse puhastus.
- Sisekujundustegevustega alustamine.
- Küttesüsteemi hooldus ja parendamine.

Peamised 2023. aastaks kavandatud parendused

- Paigaldada mõlemale korstnale vee sissevoolu vältimiseks korstnamütsid.
- Täiustada küttesüsteemi (puuduvad vooluventiilid ja töökorras termostaadid).
- Teha projekteerijate nõuannetest lähtuvad renoveerimistööd, et kaasajastada kinnistu ja lõpetada pärast algset ehitamist pooleli jäänud siseviimistlustööd.
- Vajadusel kontrollida ja remontida radoonitõrjesüsteemi (korsten).
- Värvida üle kõik puidust välispinnad, mis on hetkel töötlemata ja lagunevad, sest need ei ole ilmastiku mõjude vastu kaitstud.
- Mõlemale tagumisele terrassile viivad plaaditud astmed on halvas seisukorras – mõned plaadid on pragunenud ja murenema hakanud. Restaureerimise asemel on kavas mõlemat terrassi muuta ja katta astmed puiduga. Küsida nõu kvalifitseeritud asjatundjatelt.
- Mõõdistada krundi piirid, et õiged piirid oleksid selged enne uue eesvärava paigaldamist (praegune värav ei tööta) ja piirdeaia parendusi.
- Vaadata üle ja puhastada kinnistu tagaosas olev puurkaev, mille pump võib vajad vahetamist.

Eelduste kohaselt jätkub Kotermanni tee 12 asuva kinnistu väljarentimine kogu 2023. aasta vältel, sh eeldatavate renoveerimistööde ajal ning 2023. aastal sihtasutus täiendavaid kinnistuid ei soeta.

Sihtasutus on maksejõuline ja järgib kõiki asjakohaseid Eesti seadusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	08.02.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	703	0	
Kokku käibevarad	703	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	792 675	0	2
Kokku põhivarad	792 675	0	
Kokku varad	793 378	0	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 858	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	1 858	0	
Kokku kohustised	1 858	0	
Netovara			
Aruandeaasta tulem	791 520	0	
Kokku netovara	791 520	0	
Kokku kohustised ja netovara	793 378	0	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	08.02.2022 - 31.12.2022	08.02.2022 - 08.02.2022	Lisa nr
Tulud			
Annetused ja toetused	805 200	0	3
Tulu ettevõtlusest	15 000	0	2
Kokku tulud	820 200	0	
Kulud			
Mitmesugused tegevuskulud	-13 926	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 754	0	
Kokku kulud	-28 680	0	
Põhitegevuse tulem	791 520	0	
Aruandeaasta tulem	791 520	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	08.02.2022 - 31.12.2022
Rahavood põhitegevusest	
Laekunud annetused ja toetused	805 200
Muud põhitegevuse tulude laekumised	15 000
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-15 000
Kokku rahavood põhitegevusest	805 200
Rahavood investeerimistegevusest	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-804 497
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-804 497
Kokku rahavood	703
Raha ja raha ekvivalentide muutus	703
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	703

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

	Kokku netovara	
	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	791 520	791 520
31.12.2022	791 520	791 520

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KEEA Sihtasutuse 2022. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Tulemiaruarande koostamisel on lähtutud Raamatupidamise Toimkonna juhendi 14 lisas toodud tulemiaruarande skeemist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontol olevat jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse aruandekuupäeval ümber arvestusvaluutasse aruandekuupäeval kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi tulemiaruanDES.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakseid hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga nõude puhul eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumusemeetodit.

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende ülepeetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Liikme- ja sisseastumismaksud ning muud mitte-sihtotstarbelised tasud ühingu liikmetelt kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud.

Sihtotstarbelised annetused ja toetused sh mitterahalised annetused ja toetused kajastatakse tuluna siis, kui annetus või toetus on laekunud või selle laekumine on praktiliselt kindel ja annetuse või toetusega kaasnevad tingimused on täidetud. Toodete, kaupade ja teenuste müügist ning vahendamisest saadud tulu tuleb kajastatakse ettevõtlusest saadud tulu all.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud KEEA Sihtasutusega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks nõukogu liikmeid, sihtasutuse juhatust ja loetletud

isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid ja asutajaõigusi teostavad isikud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
08.02.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	807 429	807 429
Amortisatsioonikulu	-14 754	-14 754
31.12.2022		
Soetusmaksumus	807 429	807 429
Akumuleeritud kulum	-14 754	-14 754
Jääkmaksumus	792 675	792 675

	08.02.2022 - 31.12.2022	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	13 926	

Lisa 3 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	Laekunud	Kajastatud tulemiaruanDES	Kajastatud varade soetusmaksumuses
Sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks			
Kinnisvarainvesteering	805 200	805 200	805 200
Kokku sihtfinantseerimine põhivarade soetamiseks	805 200	805 200	805 200
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	805 200	805 200	805 200

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	08.02.2022
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	1 858	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 858	

MÜÜDUD	08.02.2022 - 31.12.2022	08.02.2022 - 08.02.2022
	Teenused	Teenused
Asutajad ja liikmed	15 000	0
Kokku müüdnud	15 000	0

Sihtasutuse asutajalt ja liikmelt on üle antud 805 200 eurot kinnisvarainvesteeringu tegemiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.12.2023

KEEA Sihtasutus (registrikood: 90015560) 08.02.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALEV KASARI	Juhatuse liige	19.12.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

KEEA Sihtasutus nõukogule

Oleme üle vaadanud KEEA Sihtasutus raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud tulemiaruanne, netovara muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisanäiteid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 10.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatusseaduse nõuetele vastavate 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 olulistel osadel koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikakoodekseid.

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

Ülevaatusseaduse 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatusseaduse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistel osadel õiglaselt KEEA Sihtasutus finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Auditiorettevõtja tegevusloa number: 62

Lõõtsa tn 2a, Tallinn, Harju maakond, 11415

20.12.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

KEEA Sihtasutus (registrikood: 90015560) 08.02.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	20.12.2023

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 51922018
E-posti aadress	alexei.bebek@gmail.com