

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing CellLand

registrikood: 11090756

tänavanimi: Pallasti tn

maja ja korteri number: 16-28

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11416

e-posti aadress: mallastanel@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Muud ärikulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Ettevõtte jätkab majandustegevust ning plaanis on jätkata ettevõttele kuuluva kinnisvara võõrandamist. Järgmisel majandusaastal täiendavaid suuremahulisi investeeringuid ette ei ole nähtud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 833	1 970	2
Nõuded ja ettemaksed	2 502	3 291	3
Kokku käibevarad	4 335	5 261	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 000 000	12 000 000	5
Kokku põhivarad	12 000 000	12 000 000	
Kokku varad	12 004 335	12 005 261	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 223 492	0	6
Võlad ja ettemaksed	1 513 951	312 596	7
Kokku lühiajalised kohustised	4 737 443	312 596	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 221 691	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	3 221 691	
Kokku kohustised	4 737 443	3 534 287	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 468 158	10 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 204 082	8 457 581	
Kokku omakapital	7 266 892	8 470 974	
Kokku kohustised ja omakapital	12 004 335	12 005 261	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	0	10 470 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-23 648	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 895	-3 576	10
Muud ärikulud	-1 168 000	-1 676 687	12
Ärikasum (kahjum)	-1 170 895	8 766 089	
Muud finantstulud ja -kulud	-33 187	-308 508	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 204 082	8 457 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 204 082	8 457 581	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CellLand OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUROdes ning hõlmab perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016.a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte tegeleb kinnistu realiseerimisega ning seoses sellega muudetakse kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtete, milleks on alates 01.01.2015 ja edasi õiglase väärtuse meetod.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eesmärgil saada tulu vara väljarentimisest või tema väärtuse kasvust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 736	1 736
Arvelduskonto	97	234
Kokku raha	1 833	1 970

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 502	2 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 502	2 502
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 291	3 291
Ettemaksed	0	0
Tulevaste perioodide kulud	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 291	3 291

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 502	3 291
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 502	3 291

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	1 550 000	1 550 000
Jääkmaksumus	1 550 000	1 550 000
Ümberklassifitseerimised	-1 550 000	-1 550 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	1 550 000	1 550 000
Akumuleeritud kulum	-1 550 000	-1 550 000
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	1 550 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	10 450 000
31.12.2015	12 000 000
31.12.2016	12 000 000

Antud kinnistu on seatud tagatiseks olemasolevale laenukohustusele seotud osapoole Petramark OÜ. Vaata palun lisa 6.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Petramark OÜ	3 214 107	3 214 107			11%	EUR	19.02.2018
Crendol OÜ	9 385	9 385			4%	EUR	19.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 223 492	3 223 492					
Pikaajalised laenud							
Petramark OÜ		0			11%	EUR	19.02.2018
Crendol OÜ		0			4%	EUR	19.02.2018
Laenukohustised kokku	3 223 492	3 223 492					
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Petramark OÜ	3 212 306		3 212 306		11%	EUR	19.02.2018
Crendol OÜ	9 385		9 385		4%	EUR	19.02.2018
Pikaajalised laenud kokku	3 221 691		3 221 691				
Laenukohustised kokku	3 221 691		3 221 691				

Petramark OÜ laen on tagatud hüpoteegiga kinnistule Uusnova ning hüpoteegi väärtuseks on 3,5 miljonit eurot. Bilansipäevajärgselt on alustatud täitemenetlust antud kinnistu osas laenukohustuse täitimiseks. Palun vaata lisa 13

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 256	4 256
Muud võlad	1 509 695	1 509 695
Intressivõlad	341 695	341 695
Muud viitvõlad	1 168 000	1 168 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513 951	1 513 951
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 088	4 088
Muud võlad	308 508	308 508
Intressivõlad	308 508	308 508
Kokku võlad ja ettemaksed	312 596	312 596

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2
Võimalik maksimaalne väljamaksta dividendide summa on 6 053 396 eurot ja tulumaksu summa oleks 1 210 680 eurot.		

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2016	2015
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	10 450 000
Muud	0	20 000
Kokku muud äritulud	0	10 470 000

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 132	1 136
Notaritasud	0	378
Audiitori teenus	0	800
Pangateenus	4	36
raamatupidamine	1 759	1 226
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 895	3 576

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikme tasu ei ole makstud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2016	2015
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 168 000	1 676 687
Kokku muud ärikulud	1 168 000	1 676 687

15.02.2017 on jõustunud kohtuotsus mille alusel igapäevaselt lisanduvad tasutavale laenukohustustele juurde viivised kuni põhivõlgnevuse tasumiseni. Vaata palun lisa 14.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja		0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 733 187	3 530 200

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Petramark OÜ	2 338	4%	EUR	19.02.2018

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

15.02.2017 on jõustanud kohtuotsus, mille alusel on muutunud sissenõutavaks laenukohustus Petramark OÜ ees koos viiviste ja intressidega. 2017 aasta teisel poolel on alustatud täitemenetlust antud otsuse elluviimiseks mille käigus kuuluvad realiseerimisele hüpoteegiga koormatud kinnistu. Veiko Kulla hindab, et kinnistute väärtus katab kõik olemasolevad kohustused ning seoses sellega ei näe tegevuse jätkuvuse osas riski. Ettevõtte on kaks juhatuse liiget ning kaks osanikku ja käesoleva seisuga teine juhatuse liige Margus Võõrman on vaidlustanud täitemenetluse osas kohtutäituri tegevuse osaliselt ning antud asjaolu põhjustab ettevõtte tegevuse jätkuvuse riski bilansipäevajärgselt kuna takistab kinnistu realiseerimist ning kohustuste täitmist ning seoses antud asjaoluga igapäevaselt muutub kohustuse summa võlausaldaja ees suuremaks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.09.2018

Osaühing CellLand (registrikood: 11090756) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO KULLA	Juhatuse liige	07.09.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing CellLand osanikele

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima Osaühing CellLand (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Vastavalt kehtivale Eesti Heale raamatupidamistavale tuleb aruannete koostamisel lähtuda jätkuvuse printsibist, mis eeldab, et raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhul kui raamatupidamisearuanded ei ole koostatud lähtudes jätkuvuse printsibist, tuleb aruannetes avalikustada rakendatud arvestusprintsiipt.

Tuginedes läbiviidud auditi protseduuridele esineb oluline ebakindlus seoses tegevuse jätkuvusega tuginedes bilansipäevajärgsetele sündmustele. Auditi käigus meie poolt läbiviidud auditi protseduuride käigus ei õnnestunud meil saada piisavat kindlustunnet ning piisavat asjakohast tõendusmaterjali, et hinnata erinevate tehingute ja algatatud täitemenetluse mõju ettevõtte tegevuse jätkuvusele ning võimalikule maksejõuetusele. Lisas 14 on välja toodud asjaolud, kust ilmneb, et juhatuse suutmatuse koos ühiselt tegutseda ettevõtte juhtimises põhjustab ebakindlust tegevuse jätkuvuse osas. Lisaks ei ole üks juhatuse liige, Margus Võõrman, osalenud auditeerimise protsessis ning ei ole samuti kinnitanud esitiskirja ega ka majandusaasta aruannet. Seega ei ole me suutnud auditi käigus hankida piisavalt asjakohast tõendusmaterjali selle kohta, et finantsaruannete koostamisel tegevuse jätkuvuse põhimõtte rakendamine juhtkonna poolt on olnud põhjendatud.

Juhime tähelepanu asjaolule, et bilansipäevajärgselt on ettevõtte lasuv laenukohustus muutunud sissenõutavaks ning antud laenukohustuse nõude suurus koos viivistega on kinnitatud Riigikohtu lahendiga aastal 2017. Laenuandja on alustanud täitemenetlust ettevõtte omandis oleva kinnistu realiseerimiseks laenuvõlgnevuse katteks. Käesoleva seisuga ei ole antud täitemenetluse tulemus teada ning puudub võimalus hinnata ettevõtte võimet jätkata tegevust.

Vastavalt kehtivale Eesti Heale raamatupidamistavale tuleb kinnisvarainvesteeringute osas teostada õiglase väärtuse kajastamise korral hindamine, tuginedes kas turuväärtusele, parimale võimalikule kasutusmeetodile või mõnele muule meetodile, mis oleks usaldusväärne mõistliku ajakulu ja pingutusega (vaata palun lisa 5). Juhatuse on oma otsuses tuginenud eelkõige täitemenetluse käigus määratud hinnale, mis on toimunud bilansipäevajärgselt. Tuginedes kehtivale heale raamatupidamistavale ei saa lugeda antud meetodit õiglase väärtuse meetodiks kuna antud hind ei kujuta endast turuhinda aruandeaasta kuupäeva seisuga. Meie ei ole suutnud hankida muud usaldusväärset tõendusmaterjali antud kinnisvarainvesteeringu usaldusväärse õiglases väärtuses hindamise teostamise jaoks seisuga 31.12.2016. Seega ei ole me suutnud auditi käigus hankida piisavalt asjakohast tõendusmaterjali selle kohta, kas kinnisvarainvesteeringute osas õiglases väärtuses kajastamise põhimõtte ning läbiviidud hindamistulemus ning kasutatud meetodid ning nende rakendamine juhtkonna poolt on olnud põhjendatud ja kooskõlas kehtiva raamatupidamistavaga.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga 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 alusprintsiipt, 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 kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeauditori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Pärnu mnt 21, Tallinn, Harju maakond, 10141

07.09.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing CellLand (registrikood: 11090756) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	07.09.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 468 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 204 082
Kokku	7 264 076

Kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsavarumine	02201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mallastanel@gmail.com