

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.12.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kala House OÜ

registrikood: 14391808

tänava/talu nimi, Tööstuse tn 47d-69
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10416

e-posti aadress: vallo@notorius.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

18.12.2017 – 31.12.2018 majandusaastal alustas ühing tegevust kinnisvarainvesteeringute valdkonnas. Ühing on soetanud endale kinnisvara, mida parendada, väärtustada ja mida seejärel kas välja üürida, võõrandada ja/või muul viisil kasumlikult opereerida.

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.

Sarnase mustriga tegevust plaanib ühing jätkata ka 2019. majandusaastal, otsides võimalusi ühingu kinnisvaraportfelli suurendamiseks ning selle kasutusvõimaluste mitmekesistamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	18.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	146 009	2 500	
Kokku käibevarad	146 009	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 598 428	0	2
Kokku põhivarad	1 598 428	0	
Kokku varad	1 744 437	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 755 219	0	3,4
Kokku pikaajalised kohustised	1 755 219	0	
Kokku kohustised	1 755 219	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 282	0	
Kokku omakapital	-10 782	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 744 437	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.12.2017 - 31.12.2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-65	
Ärikasum (kahjum)	-65	
Intressitulud	2	
Intressikulud	-13 219	3
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 282	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 282	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Alates 01.01.2016 rakendusi raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimikonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksud

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.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Suuremate ostude puhul määratakse igaüks eraldi, kas ostetud vara võetakse arvele põhivarana või kantakse kulusse. Samuti määratakse igaüks eraldi põhivarale rakendatav amortisatsioon.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Kuluminorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksamisele kuulavas summas.

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:

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
18.12.2017		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	1 598 428	1 598 428
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 598 428	1 598 428
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 598 428	1 598 428

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 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laenu põhiosa	1 742 000		1 742 000		5,5%	EUR	2020.a.	
Arvestatud intressid	13 219		13 219				2020.a.	
Pikaajalised laenud kokku	1 755 219		1 755 219					4
Laenukohustised kokku	1 755 219		1 755 219					

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	18.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 755 219	0

18.12.2017 - 31.12.2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Residendist äriühing	1 742 000	5,5%	EUR	2020.a.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.04.2020

Kala House OÜ (registrikood: 14391808) 18.12.2017 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VALLO PAAL	Juhatuse liige	05.04.2020
MARTIN TÄLLI	Juhatuse liige	06.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 282
Kokku	-13 282
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 282
Kokku	13 282

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Taavet Hinrikus	38106022757	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	taavet@see.ee