

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kloostri 1 OÜ

registrikood: 14486845

tänav a nimi, Sõpruse

maja number: 170

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13434

telefon: +372 6546777

e-posti aadress: andrusu@online.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	6
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvaraobjekti ehitamisega, mille lõpetamine on plaanitud 30.06.2021. Omakapitali nõude vastavusse viimisega tegeletakse järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 311	51 502	
Varud	4 839 618	3 319 017	2
Kokku käibevarad	4 926 929	3 370 519	
Kokku varad	4 926 929	3 370 519	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	4 547	1 776	
Kokku lühiajalised kohustised	4 547	1 776	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 924 418	3 366 251	3,5
Kokku pikaajalised kohustised	4 924 418	3 366 251	
Kokku kohustised	4 928 965	3 368 027	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 528	-8	
Kokku omakapital	-2 036	2 492	
Kokku kohustised ja omakapital	4 926 929	3 370 519	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	10.05.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused tegevuskulud	-4 532	-11
Ärikasum (kahjum)	-4 532	-11
Intressitulud	0	3
Muud finantstulud ja -kulud	4	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 528	-8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 528	-8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kloostri 1 OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuetega, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõttele.

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.

Kuna OÜ Kloostri 1 on 2019.a. näitajate järgi väikeettevõtte, siis on tegemist lühendatud raamatupidamise aastaaruandega.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Varud

Varudes on kajastatud pooleliolev ehitus, mille valmimise tähtaeg on 30.06.2021.a.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb seotuks osapoolteks

emaettevõtet

sidusettevõtteid

tegevjuhtkonda ja nende isikute lähisugulasi ja nendega seotud emaettevõtteid.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitis Kloostri 1	4 839 618	3 319 017
Kokku varud	4 839 618	3 319 017

Kloostri 1 ehituse käigus on majandusaasta aruandes tekkinud negatiivne omakapital.

Negatiivne omakapital viiakse seadusega vastavusse 2020.a.aastal seoses korterite

broneerimisega.

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Mikrokapita OÜ	2 325 000		2 325 000		5	eur	01.06.2021
RD Kinnisvara OÜ	2 325 000		2 325 000		5	eur	01.06.2021
Laenude intressid	274 418		274 418		5	eur	31.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	4 924 418		4 924 418				
Laenukohustised kokku	4 924 418		4 924 418				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Mikrokapital OÜ	1 640 000		1 640 000		5	eur	01.06.2021
RD Kinnisvara OÜ	1 645 000		1 645 000		5	eur	01.06.2021
Laenude intressid 2018	81 251		81 251		5	eur	01.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	3 366 251		3 366 251				
Laenukohustised kokku	3 366 251		3 366 251				

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	2 325 000	1 645 000

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
RD Kinnisvara OÜ	680 000	5	eur	01.06.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Mikrokapital OÜ	685 000	5	eur	01.06.2021

10.05.2018 - 31.12.2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad					
RD Kinnisvara OÜ	1 645 000		5	eur	01.06.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Mikrokapital OÜ	1 695 000	55 000	5	eur	01.06.2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2020

Kloostri 1 OÜ (registrikood: 14486845) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS UUDMÄE	Juhatuse liige	28.05.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kloostri 1 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kloostri 1 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastustus 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 ülevaatusse töövõttude 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 olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Kloostri 1 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Sergei Tšistjakov

Vandeaudiitori number: 481

Assertum Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number: 62

A. H. Tammsaare tee 47, Tallinn, Harju maakond, 11316

28.05.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Kloostri 1 OÜ (registrikood: 14486845) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SERGEI TŠISTJAKOV	Vandeaudiitor	28.05.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 528
Kokku	-4 536

Kahjum kaetakse 2020.aastal kortermaja müügitulust

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 528
Kokku	-4 536

Kahjum kaetakse 2020.aaastal müügitulust

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RD Kinnisvara OÜ	12520851	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
OÜ MEREMAJA	10978925	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546777
E-posti aadress	andrusu@online.ee