

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Koidu99 OÜ

registrikood: 14214970

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 15
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: indrek.ergma@ee.pwclegal.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	11

Tegevusaruanne

Koidu99 OÜ on loodud 2017. aastal ning ettevõtte põhiliseks tegevusalaks on kinnisvaraarendus. Ettevõtte omandas 2017. aasta alguses Koidu99 ja Koidu 101 kinnistud eesmärgiga rajada sinna 46. korteri/äripinnaga uusarendus. 2017. aastal alustati kinnistutel ehitustöödega, mille tulemusel valmis 2019. aastal kahest majast koosnev Koidu Kodu arendus.

2019. aastal ei omanud ettevõtte töötajaid ega arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi tegev- ja kõrgemale juhtkonnale. Koidu99 OÜ eesmärgiks on pakkuda lõpptarbijale kvaliteetset ja usaldusväärset teenust. Koidu99 OÜ jätkab majandustegevust ka aastal 2020.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	524 526	98 233	
Nõuded ja ettemaksed	72 230	121 323	
Nõuded ostjate vastu	14 091	19 953	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	70	62 847	
Muud nõuded	50 000	0	
Ettemaksed	8 069	38 523	
Kokku varud	689 367	3 954 674	
Lõpetamata toodang	0	3 954 674	
Valmistoodang	689 367	0	
Kokku käibevarad	1 286 123	4 174 230	
Kokku varad	1 286 123	4 174 230	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	650 000	2 650 051	2
Võlad ja ettemaksed	149 685	923 799	
Võlad tarnijatele	20 094	373 822	
Maksuvõlad	72 324	0	
Muud võlad	0	53 145	
Muud saadud ettemaksed	57 267	496 832	
Eraldised	220 000	0	
Muud eraldised	220 000	0	
Kokku lühiajalised kohustised	1 019 685	3 573 850	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	650 000	2
Kokku pikaajalised kohustised	0	650 000	
Kokku kohustised	1 019 685	4 223 850	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 750	3 750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 370	-27 465	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 058	-25 905	
Kokku omakapital	266 438	-49 620	
Kokku kohustised ja omakapital	1 286 123	4 174 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	5 950 098	1 200
Muud äritulud	70	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 547 012	0
Mitmesugused tegevuskulud	-86 667	-27 097
Muud ärikulud	-472	-18
Ärikasum (kahjum)	316 017	-25 915
Muud finantstulud ja -kulud	41	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	316 058	-25 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 058	-25 905

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koidu99 OÜ on koostanud Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja lühendatud aruande. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes. Koidu99 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvara võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval, st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit), kuni 3-kuulise tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arved eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varudes oleva kinnisvaraprojekti valmimine toimub pikema perioodi jooksul ning on finantseeritud laenuga. Ehitusaegsed laenukasutuse kulud on lisatud varude maksumusse. Varud kantakse kuludesse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad 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.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis, kui ettevõtte on enne aruandekuupäeva toimunud sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline..

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

- juhtkonna ning juhatuse liikmeid,
- eelpool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	650 000	650 000			4-6	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	650 000	650 000					
Laenukohustised kokku	650 000	650 000					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen 1	2 000 051	2 000 051			4-6	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	2 000 051	2 000 051					
Pikaajalised laenud							
Laen 2	1 300 000	650 000	650 000		4-6	EUR	2020
Pikaajalised laenud kokku	1 300 000	650 000	650 000				
Laenukohustised kokku	3 300 051	2 650 051	650 000				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	1 028 596	3 954 674
Kokku	1 028 596	3 954 674

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	210 150	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	52 538	0
Kokku tingimuslikud kohustised	262 688	0

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2019 moodustas 262 688 eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb tulumaksukulu 20/80 netodividendina väljamastavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik välja maksta 210 150 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaksu kohustus summas 52 538 eurot.

Lisa 4 Tööjõukulud (eurodes)

Tööjõukulud puuduvad. Ettevõtte ei maksnud 2019. aastal töötasusid.

Lisa 5 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 000	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen seotud osapooltele	50 000	0	0	0	0	0	1%	EUR	31.12.2020

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Aruande kuupäeva järgselt toimus Koidu99 OÜ jagunemine, millega eraldumise teel osa oma varast üle anti.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.10.2020

Koidu99 OÜ (registrikood: 14214970) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANNES ROOSAAR	Juhatuse liige	07.10.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Koidu99 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Koidu99 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.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Koidu99 OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu asjaolule, et raamatupidamise aastaaruande lisas 5 näidatud laenu andmine on vastuolus Äriseadustiku § 159 laenukeelu sättega.

/digitaalselt allkirjastatud/

Anneli Marjapuu

Vandeaudiitori number 510

PKF Estonia Osaühing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 12

Pärnu mnt 141, Tallinn, Harju maakond, 11314

07.10.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Koidu99 OÜ (registrikood: 14214970) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELI MARJAPUU	Vandeaudiitor	07.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-53 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	316 058
Kokku	262 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5950098	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Lichtenstein Property Trust OÜ	14036349	Eesti	3750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	indrek.ergma@ee.pwclegal.com