

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kentmanni Arendus OÜ

registrikood: 14508370

tänavatalu nimi, Parda tn 6

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

e-posti aadress: ena@egrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Muud nõuded	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kentmanni Arendus OÜ asutati 15.06.2018.a.

Kentmanni Arendus OÜ põhitegevusalaks on investeerimine, sama põhitegevusega planeeritakse jätkata järgmisel majandusaastal. Osaühingus ei olnud aruandeaastal töötajaid, samuti pole juhatuse liikmele tema tegevuse eest tasu makstud.

Tänu heale majandusolukorrale olid riskid Eesti finantsstabiilsusele 2019. aastal väikesed. Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11. märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks. Aruande koostamise perioodil maailmas endiselt leviv koroonaviirus COVID-19 kujutab majandusele tõsist ohtu. Kuna tegemist on uudse olukorraga, ei ole selle viiruspuhangu lõplik mõju majandusele veel prognoositav. Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Võimalikud finantsmõjud kajastatakse ettevõtte aruandluses 2020. aastal.

Seisuga 31. detsember 2019 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 1224 tuhande euro võrra. Ettevõtte puhas käibekapital on negatiivne, kuid juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele likviidsusprobleeme, kuna vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta kõik lühiajalised kohustused ning seotud osapooled on valmis laenu tagastustähtaegasid vajadusel pikendama. Seisuga 31.12.2019 on ettevõtte omakapital miinuses 7 845 euro ulatuses. Vajadusel on osanik valmis suurendama omakapitali sissemaksega. Miinuse põhjustas 2019.aastal tegevuse finantseerimine intressikandvate kohustiste abil. Juhtkonna hinnangul on tegemist jätkuvalt tegutseva ettevõttega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	86 967	15 902	2
Nõuded ja ettemaksed	6 135	25 254	3
Kokku käibevarad	93 102	41 156	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 489 230	1 489 230	4
Nõuded ja ettemaksed	575 322	988 642	3
Kokku põhivarad	2 064 552	2 477 872	
Kokku varad	2 157 654	2 519 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 285 000	1 970 000	5
Võlad ja ettemaksed	32 042	16 750	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 317 042	1 986 750	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	825 000	525 000	5
Võlad ja ettemaksed	23 097	3 888	6
Kokku pikaajalised kohustised	848 097	528 888	
Kokku kohustised	2 165 139	2 515 638	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 390	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 875	3 390	
Kokku omakapital	-7 485	3 390	
Kokku kohustised ja omakapital	2 157 654	2 519 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	15.06.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-13	-5 565	9
Ärikasum (kahjum)	-13	-5 565	
Intressitulud	65 697	37 113	
Intressikulud	-76 559	-28 158	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 875	3 390	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 875	3 390	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kentmanni Arendus OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Kentmanni Arendus OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Kentmanni Arendus OÜ kvalifitseerub Eesti Raamatupidamise seaduse § 3 lõige 15 alusel väikeettevõtjaks ning on seetõttu esitanud lühendatud aastaaruande versiooni vastavalt § 15 lõikele 2 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Kentmanni Arendus OÜ on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest Raamatupidamisseaduse § 29 lõige 2 alusel.

Kentmanni Arendus OÜ arvestus- ja esitusvaluutaks on euro.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse pangakonto jääki.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle teisel ettevõttel (emaettevõttel) on valitsev mõju. Valitseva mõju olemasolu eeldatakse juhul kui emaettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 50% tütarettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne valitsevat mõju. Sidusettevõtteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist, kuid mitte valitsevat mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, v.a erandjuhud kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju. Erandjuhtudel võib oluline mõju esineda ka väiksema kui 20%-lise osaluse korral.

Emaettevõtete konsolideerimata aruannetes kajastatakse tütar- ja sidusettevõtted soetusmaksumuse meetodil. Omandatud osaluse soetusmaksumuseks loetakse omandamisel makstava tasu (s.o omandamise eesmärgil üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja poolt emiteeritud omakapitaliinstrumentide) õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test ning hinnatakse vajadusel investeering alla.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja osas eraldi. Intressitulu nõuetelt on kajastatud kasumiaruande real „Finantstulud ja –kulud“.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus.

Finantskohustisi kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Erandiks on edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas (kajastatud arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellisel juhul kajastatakse intressitulud kassapõhiselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Tulenevalt Äriseadustiku § 140/1 lg 4 ei saa ettevõtte dividendide maksta (sissemaksmata osakapital).

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- tegevjuhtkond ja olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakonto	86 967	15 902
Kokku raha	86 967	15 902

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	542 000	0	542 000	4%	EUR	18.06.2022
Intressinõuded	39 457	6 135	33 322			
Kokku muud nõuded	581 457	6 135	575 322			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	977 000	0	977 000	4-11%	EUR	18.06.2022
Intressinõuded	36 896	25 254	11 642			
Kokku muud nõuded	1 013 896	25 254	988 642			

Laenunõue tüürettevõttele summas 542 000 eurot tagastustähtajaga 18.06.2022 ning intressimääraga 4% on tagatiseta, vt ka lisa 11. Pikaajalised intressinõuded tüürettevõtja vastu moodustasid aruande kuupäeval 33 322 eurot (2018: 11 642 eurot), vt ka lisa 11.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12752751	Kentmanni Kinnisvara OÜ	Eesti	Kinnisvara arendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	31.12.2019
Kentmanni Kinnisvara OÜ	1 489 230	1 489 230
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 489 230	1 489 230

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	1 285 000	1 285 000			3-3,5%	EUR	31.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	1 285 000	1 285 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	825 000	0	825 000		3,5%	EUR	30.06.2022
Pikaajalised laenud kokku	825 000	0	825 000				
Laenukohustised kokku	2 110 000	1 285 000	825 000				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	1 970 000	1 970 000			3-3,5%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	1 970 000	1 970 000					
Pikaajalised laenud							
Laenud äriühingutelt	525 000	0	525 000		3,5%	EUR	30.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	525 000	0	525 000				
Laenukohustised kokku	2 495 000	1 970 000	525 000				

Kõik äriühingud on liigitatavad seotud osapoolteks, vt lisa 11

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	55 139	32 042	23 097
Intressivõlad	55 139	32 042	23 097
Kokku võlad ja ettemaksed	55 139	32 042	23 097
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	20 638	16 750	3 888
Intressivõlad	20 638	16 750	3 888
Kokku võlad ja ettemaksed	20 638	16 750	3 888

Kõik intressivõlad on liigitatavad kohustistena seotud osapooltele, vt lisa 11

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Osaühing on asutatud sissemakseta. Äriseadustik § 140/1 lg 4 sätestatu kohaselt kuni sissemaksete täieliku tasumiseni kõigi osanike poolt ei või osaühing teha osanikele ühtegi väljamakset osakapitali arvelt.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Osakapital oli aruandekuupäeva seisuga sisse maksmata.		

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	15.06.2018 - 31.12.2018
Notaritasud	0	4 203
Ostetud teenused	0	1 350
Muud	13	12
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13	5 565

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	575 322	0	553 642	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 165 139	0	2 515 638

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud	0	0	600 000	985 000	3-4%	EUR	31.12.2020

15.06.2018 - 31.12.2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tütarettevõtjad							
Laenud	542 000	0	0	0	4%	EUR	18.06.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laenud	180 000	180 000	3 755 000	1 260 000	3-4%	EUR	30.06.2020

Vt ka lisa 3, 5 ja 6.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Tegevjuhtkonnale ei ole arvestatud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutelt arvestati intressitulu 2019. aastal 21 680 eurot ja 2018. aastal 11 859 eurot. Intresse laekus 2019. aastal 0 eurot ja 2018. aastal 217 eurot.

Seotud osapooltega sõlmitud laenulepingutelt arvestati intressikulu 2019. aastal 76 559 eurot ja 2018. aastal 28 158 eurot. Intressi tasuti 2019. aastal 42 058 eurot ja 2018. aastal 7 520 eurot.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Koroonaviiruse (COVID-19) mõju

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11. märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks. Ettevõtte käsitleb haiguspuhangut aruandekuupäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Võimalikud finantsmõjud kajastatakse ettevõtte aruandluses 2020. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Kentmanni Arendus OÜ (registrikood: 14508370) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HANS LUIK	Juhatuse liige	30.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 875
Kokku	-7 485
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 485
Kokku	-7 485

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 875
Kokku	-7 485
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 485
Kokku	-7 485

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Hans Luik	36103200263	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ena@egrupp.ee