

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 06.08.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Keila Kinnisvara OÜ

registrikood: 14539286

tänav a nimi, Killustiku põik 1

maja number:

alevik: Vahi alevik

vald: Tartu vald

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 60534

telefon: +372 56150254

e-posti aadress: paul.padrik@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Keila Kinnisvara OÜ asutati augustis 2018, ettevõtte esimene majandusaasta kestis 06.08.2018 - 31.12.2019. Ettevõtte tegeleb finantsvarade haldusega.

Ettevõtte esimese majandusaasta kahjum oli -79 041 eurot, sellega kaasnev omakapitali puudujääk plaanitakse katta tulevaste perioodide tulude arvelt.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõttel on üks juhatuse liige, töötajaid ettevõttel ei ole.

Peamised näitajad

2019

Käibevara	62 493
Raha	50 633
Varad	9 408 558
Lühiajalised kohustised	13 095
Kohustised	9 485 099
Aruandeaasta kahjum	-79 041
Omakapital	-76 541

Valem

2019

Finantssuhtarvud

Käibekapital	Käibevara – Lühiajalised kohustised	49 398
Maksevõime üldine tase	Käibevara / Lühiajalised kohustised	4,77
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustised	3,87
Võlakordaja	Kohustised / Varad	1,01
Varade rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Varad	-0,84 %
Omakapitali rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Omakapital	-103,27 %

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	06.08.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 633	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	11 860	0	2
Kokku käibevarad	62 493	2 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	778 342	0	4
Finantsinvesteeringud	2 500 000	0	5
Nõuded ja ettemaksed	6 067 723	0	2
Kokku põhivarad	9 346 065	0	
Kokku varad	9 408 558	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 095	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	13 095	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	9 423 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	49 004	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	9 472 004	0	
Kokku kohustised	9 485 099	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 041	0	
Kokku omakapital	-76 541	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	9 408 558	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	06.08.2018 - 31.12.2019
Mitmesugused tegevuskulud	-57 443
Ärikasum (kahjum)	-57 443
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	699
Intressitulud	83 565
Intressikulud	-105 862
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-79 041
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 041

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila Kinnisvara OÜ kui väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne perioodi 06.08.2018-31.12.2019 kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aastaaruande koostamisel on kasutatud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitusformaati.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Keila Kinnisvara OÜ kasumiaruanne on koostatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ning muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab endas kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes pangaarvel olevat raha.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalised finantsinvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, mida hiljem vajadusel korrigeeritakse investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Pikaajalise finantsinvesteeringuna on bilansis kajastatud soetatud nõuded.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle on emaettevõttel kontroll. Tütar- ja sidusettevõtjate osad on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses, mida hiljem vajadusel korrigeeritakse investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Ettevõtte on vabastatud konsolideeritud aastaaruande koostamisest raamatupidamise seaduse § 29 lg 2 alusel (tegemist on väikese konsolideerimisgrupiga).

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid kajastatakse bilansis nende tõenäoliselt laekuvas summas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte käsitles seotud osapooltena seisuga 31.12.2019 järgmiseid isikuid:

- * tütarettevõtted
- * teised konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- * juriidilisest isikust omanikud ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 430 178	700	5 429 478	10
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 160	11 160	0	3
Muud nõuded	638 245	0	638 245	
Laenuõuded	560 000	0	560 000	
Intressinõuded	78 245	0	78 245	
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 079 583	11 860	6 067 723	

Antud laenu alusvaluuta on euro, intressimäär 10%, tähtaeg 2021.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019
	Ettemaks
Käibemaks	5 470
Ettemaksukonto jääk	5 690
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11 160

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				06.08.2018	31.12.2019
12217360	MTG Grupp OÜ	Eesti	kinnisvara rentimine ja haldamine	0	100
12374438	OÜ Vangent Assets	Eesti	investeeringute haldamine	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	06.08.2018	Omandamine	31.12.2019
MTG Grupp OÜ	0	211 086	211 086
OÜ Vangent Assets	0	567 256	567 256
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	778 342	778 342

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
MTG Grupp OÜ	100	19.12.2019	211 086
OÜ Vangent Assets	100	08.11.2019	567 256

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
06.08.2018	0	
Soetamine	2 500 000	2 500 000
31.12.2019	2 500 000	2 500 000

Pikaajalise finantinvesteeringuna on kajastatud investeerimise eesmärgil soetatud nõuded. Pikaajaline finantsinvesteering on kajastatud soetusmaksumuses.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud osanikelt	9 423 000		9 423 000		5	euro	16.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	9 423 000		9 423 000				
Laenukohustised kokku	9 423 000		9 423 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	13 095	13 095	0
Muud võlad	49 004	0	49 004
Intressivõlad	49 004	0	49 004
Kokku võlad ja ettemaksed	62 099	13 095	49 004

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	06.08.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	1
Seisuga 31.12.2019 oli ühe osa nimiväärtus 1250 eurot		

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei olnud aruandeperioodil töötajaid. Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 511 537	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 917 942	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	700	9 472 004

Laenud

06.08.2018 - 31.12.2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Osanikelt saadud laen	9 423 000	5	euro	16.12.2022

Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.11.2020

Keila Kinnisvara OÜ (registrikood: 14539286) 06.08.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PAUL-KRISTIAN PADRIK	Juhatuse liige	20.11.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Keila Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Keila Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Asjaolu rõhutamine - mittevastavus Äriseadustikule

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu, et Keila Kinnisvara OÜ omakapital ei vasta Äriseadustikule.

Vastavalt Äriseadustiku §-le 176 peab netovara suurus moodustama vähemalt poole osakapitalist või vähemalt Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suurusest või muu seadusest sätestatud osakapitali minimaalse suuruse. Hetkel on antud nõue täitmata.

Ettevõtte juhtkond peab tarvitusele võtma abinõud, mille tulemusena osaühingu netovara suurus moodustaks vähemalt poole osakapitalist ja vähemalt Äriseadustiku §-s 136 nimetatud osakapitali suuruse või muu seaduses sätestatud osakapitali minimaalse suuruse.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme teatud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga 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 alusprintsipi, 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 eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maarika Lihtsa

Vandeauditori number 621

Lihtsalt Teenused OÜ

Auditoorteevõtja tegevusloa number 289

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

20.11.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Keila Kinnisvara OÜ (registrikood: 14539286) 06.08.2018 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA LIHTSA	Vandeaudiitor	20.11.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-79 041
Kokku	-79 041

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56150254
E-posti aadress	paul.padrik@gmail.com