

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing CellLand

registrikood: 11090756

tänava/talu nimi, Pallasti tn 16-28

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11416

e-posti aadress: mallastanel@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte jätkab majandustegevust ning plaanis on jätkata ettevõttele kuuluva kinnisvara võõrandamist. Järgmisel majandusaastal täiendavaid suuremahulisi investeeringuid ette ei ole nähtud.

Bilansipäevajärgselt on toimunud täitevmenetlus, mille võitjaks kuulutati Petramark OÜ ning alates 15.12.2020 on Petramark OÜ kinnistu omanik. Peale kinnistu võlgnevuste katteks tasaarveldamist täitevmenetluse käigus ei suutnud ettevõtte oma kõiki kohustisi tasuda Petramark OÜ ees.

Juhtkond usub, et enampakkumise käigus on võimalik realiseerida olemasolev kinnistu ning tasuda kõik olemasolevad võlgnevused.

Juhtkonna hinnangul COVID-19 ei oma mõju ettevõtte finantstulemustele ning on mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 919	1 833	2
Nõuded ja ettemaksed	1 711	2 502	3
Kokku käibevarad	3 630	4 335	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 000 000	12 000 000	5
Kokku põhivarad	12 000 000	12 000 000	
Kokku varad	12 003 630	12 004 335	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 225 442	3 223 492	6
Võlad ja ettemaksed	2 683 106	1 513 951	7
Kokku lühiajalised kohustised	5 908 548	4 737 443	
Kokku kohustised	5 908 548	4 737 443	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 560	2 560	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 264 076	8 468 158	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 171 810	-1 204 082	
Kokku omakapital	6 095 082	7 266 892	
Kokku kohustised ja omakapital	12 003 630	12 004 335	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 837	-2 895	9
Muud ärikulud	-1 168 000	-1 168 000	11
Ärikasum (kahjum)	-1 170 837	-1 170 895	
Muud finantstulud ja -kulud	-973	-33 187	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 171 810	-1 204 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 171 810	-1 204 082	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

CellLand OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUROdes ning hõlmab perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017.a.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuste saldode muutused.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Ettevõtte tegeleb kinnistu realiseerimisega ning seoses sellega muudetakse kinnisvarainvesteeringute arvestuspõhimõtete, milleks on alates 01.01.2015 ja edasi õiglase väärtuse meetod.

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna eesmärgil saada tulu vara väljarentimisest või tema väärtuse kasvust. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit. Kinnisvarainvesteeringud hinnatakse ettevõtte poolt igal bilansipäeval ümber lähtudes investeeringu tulevaste perioodide eeldatavatest rahavoogudest ning amortisatsiooni neilt ei arvestata. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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.

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	1 736	1 736
Arvelduskonto	183	97
Kokku raha	1 919	1 833

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 711	1 711
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 711	1 711
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 502	2 502
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 502	2 502

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 711	2 502
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 711	2 502

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	12 000 000
31.12.2017	12 000 000

Hüpoteek on seatud seoses Petramark OÜ laenukohustusega ning hüpoteegi suurus on 3,5 miljonit eurot. Hüpoteegipidajaks on Agro Nivel OÜ kellega Petramark OÜ-l on sõlmitud laenuleping.

Vaata palun lisa 13, kuna bilansipäevajärgselt on toimunud täitevmenetlus.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Petramark OÜ	3 216 057	3 216 057			11%	EUR	19.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 216 057	3 216 057					
Lühiajalised võlakirjad							
Crendol OÜ	9 385	9 385			4%	EUR 19.02.2018	
Lühiajalised võlakirjad kokku	9 385	9 385					
Laenukohustised kokku	3 225 442	3 225 442					
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Petramark OÜ	3 214 107	3 214 107			11%	EUR	19.02.2018
Crendol OÜ	9 385	9 385			4%	EUR	19.02.2018
Lühiajalised laenud kokku	3 223 492	3 223 492					
Pikaajalised laenud							
Petramark OÜ		0			11%	EUR	19.02.2018
Crendol OÜ		0			4%	EUR	19.02.2018
Laenukohustised kokku	3 223 492	3 223 492					

Laenukohustus Petramark OÜ ees on arvestatud vastavalt 15.02.2017 märgitud jõustunud kohtuotsuses. Vt palun lisaks lisa 11 ja lisa 13.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 438	4 438
Muud võlad	2 678 668	2 678 668
Intressivõlad	342 668	342 668
Muud viitvõlad	2 336 000	2 336 000
Kokku võlad ja ettemaksed	2 683 106	2 683 106
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 256	4 256
Muud võlad	1 509 695	1 509 695
Intressivõlad	341 695	341 695
Muud viitvõlad	1 168 000	1 168 000
Kokku võlad ja ettemaksed	1 513 951	1 513 951

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 560	2 560
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 132	1 132
Pangateenus	2	4
raamatupidamine	1 703	1 759
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 837	2 895

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Juhatuse liikme tasu ei ole makstud.

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 168 000	1 168 000
Kokku muud ärikulud	1 168 000	1 168 000

15.02.2017 on jõustunud kohtuotsus mille alusel igapäevaselt lisanduvad tasutavale laenukohustustele juurde viivised kuni põhivõlgnevuse tasumiseni.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 904 110	4 733 187

Laenud

2017	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Petramark OÜ	1 950	4%	EUR	19.02.2018

2016	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Petramark OÜ	2 338	4%	EUR	19.02.2018

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Bilansipäevajärgselt on toimunud täitevmenetlus, mille võitjaks kuulutati Petramark OÜ ning alates 15.12.2020 on Petramark OÜ kinnistu omanik. Peale kinnistu võlgnevuste katteks tasaarveldamist täitevmenetluse käigus ei suutnud ettevõtte oma kõiki kohustisi tasuda Petramark OÜ ees.

Juhtkonna hinnangul COVID-19 ei oma mõju ettevõtte finantstulemustele ning on mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

Osaühing CellLand (registrikood: 11090756) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO KULLA	Juhatuse liige	27.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing CellLand osanikele

Arvamuse avaldamisest loobumine

Meid telliti auditeerima Osaühing CellLand (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017 ning kasumiaruannet, eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Me ei avalda arvamust ettevõtte kaasneva raamatupidamise aastaaruande kohta. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Arvamuse avaldamisest loobumise alus

Vastavalt kehtivale põhikirjal on juhatuse liikmetel ühine esindusõigus. Kinnitamaks raamatupidamise dokumentide õigsust on vajalik mõlema juhatuse liikme allkiri. Teostades auditiprotseduure ei ole me saanud tõendusmaterjali, mis oleks ühiselt mõlema juhatuse liikme poolt allkirjastatud ning seega ei saa me olla kindlad, et meile on esitatud kogu vajalik ning piisav tõendusmaterjal auditi arvamuse avaldamiseks.

Auditi käigus meie poolt läbiviidud auditi protseduuride oleme tuvastanud, et bilansipäevajärgselt läbiviidud täitemenetluse tulemusena on vaja kajastada allahindlus kinnisvarainvesteeringu väärtuse osas 5,5 miljonit eurot. Peale täitemenetluse läbiviimist ei ole tasutud koguvõlgnevus Petramark OÜ ees ning ettevõtte puuduvad varad antud võlgnevuse tasumiseks (vt palun lisa 13). Bilansipäevajärgselt on ettevõtte omakapital negatiivne peale täitemenetluse lõppu.

Ettevõtte kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil ning ettevõtte ei ole kasutanud välise hindaja abi ega teostanud hindamist seisuga 31.12.2017. Nagu ka eelpool on välja toodud, on bilansipäevajärgselt toimunud müük ning teadaolev allahindlus on 5,5 miljonit eurot.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Vastavalt kehtivale Eesti finantsaruandluse standardile tuleb aruannete koostamisel lähtuda jätkuvuse printsiibist, mis eeldab, et raamatupidamiskohuslane on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhul kui raamatupidamisearuanded ei ole koostatud lähtudes jätkuvuse printsiibist, tuleb aruannetes avalikustada rakendatud arvestusprintsip. Tuginedes läbiviidud auditi protseduuridele esineb oluline ebakindlus seoses tegevuse jätkuvusega tuginedes bilansipäevajärgsetele sündmustele, mis on välja toodud lisa 13, mis tekitavad märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkatava jätkuvalt tegutsevana.

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.

Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie kohustus on teha ettevõtte finantsaruannete audit kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) ja anda välja audiitori aruanne. Meie aruande arvamuse avaldamisest loobumise aluse osas kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me siiski hankida piisavat asjakohast auditi tõendusmaterjali, mis annaks aluse avaldada raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamuse.

Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperthe eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele.

/digitaalselt allkirjastatud/

Liina Tamm

Vandeaudiitori number 559

Audit Advisory OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 96

Paadi tee 3, Haabneeme alevik, Viimsi vald, Harju maakond, 74001

29.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing CellLand (registrikood: 11090756) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LIINA TAMM	Vandeaudiitor	29.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 264 076
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 171 810
Kokku	6 092 266
Jaotamine	
Kokku	6 092 266

Kasum jätta jaotamata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsaraie	02201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mallastanel@gmail.com