

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kirkcong Property OÜ

registrikood: 14475936

tänavanimi, maja number: Suur-Patarei tn 13

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10415

e-posti aadress: legal@heathmont.net

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Tööjõukulud	14
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Kirkcong Property OÜ asutati 2018. aasta aprillikuus. Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvarainvesteeringud ja kinnisvarahaldus, 2020. majandusaastal alustati enda valduses oleva kinnisvara väljarentimisega. Aasta jooksul investeeris ettevõtte kahe ärihoone ehitusse ja Tallinna vanalinnas asuva äripinna parendusse.

2020. aasta jooksul teenis ettevõtte tulu kinnisvara rentimisest ja haldusest üle 400 tuhande euro. Aruandeaasta kahjum oli 54 tuhat eurot. Ettevõtte tegevust finantseeritakse omanikelt ja kolmandatelt osapooltelt saadud pikaajaliste laenudega. Aruandeperioodili oli ettevõttes 2 töötajat.

2021. aastal jätkatakse kinnisvarainvesteeringute haldusega ja väljarentimisega.

Olulisemad finantssuhtarvud				
		2020	2019	2018
Maksevõime suhtarvud (<i>Liquidity ratios</i>)				
Lühivõlgade kattekordaja (<i>current ratio</i>)	käibevara/ lühiajalised kohustused	1.13	15.32	2.53
Maksevõime kordaja (<i>quick ratio</i>)	(käibevara -varud - ettemaksed)/ lühiajalised kohustused	1.13	15.32	0.31
Maksevalmiduse kordaja (<i>cash ratio</i>)	raha/ lühiajalised kohustused	0.49	12.25	0.29
Tasuvussuhtarvud (<i>profitability ratios</i>)				
Koguvara puhasrentaablus (ROA)	puhaskasum/ keskmine koguvara	-0.40%	-0.67%	0.00%
Omakapitali rentaablus (ROE)	puhaskasum/ keskmine omakapital	94%	-234%	-4%
Kapitali struktuuri suhtarvud (<i>leverage ratios</i>)				
Võlakordaja (<i>debt ratio</i>)	kohustused kokku/ kogu passiva	100%	100%	100%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	140 152	192 656	
Nõuded ja ettemaksed	182 285	48 305	2
Kokku käibevarad	322 437	240 961	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	37 508	37 508	
Kinnisvarainvesteeringud	11 973 100	0	5
Materiaalsed põhivarad	7 679 878	6 396 185	6
Immateriaalsed põhivarad	101 983	0	7
Kokku põhivarad	19 792 469	6 433 693	
Kokku varad	20 114 906	6 674 654	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	284 315	15 732	9
Kokku lühiajalised kohustised	284 315	15 732	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	19 915 161	6 689 246	8
Kokku pikaajalised kohustised	19 915 161	6 689 246	
Kokku kohustised	20 199 476	6 704 978	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 824	-104	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 246	-32 720	
Kokku omakapital	-84 570	-30 324	
Kokku kohustised ja omakapital	20 114 906	6 674 654	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	416 670	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 577	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-150 612	-32 738	
Tööjõukulud	-104 779	0	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-88 806	0	
Ärikasum (kahjum)	51 896	-32 738	
Intressitulud	77	0	
Intressikulud	-106 219	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	18	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 246	-32 720	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 246	-32 720	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2020	2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	51 896	-32 738
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	88 806	0
Kokku korrigeerimised	88 806	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-133 980	447 773
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	162 364	-206 125
Laekunud intressid	77	18
Kokku rahavood äritegevusest	169 163	208 928
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4 796 656	-3 927 009
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 650 926	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 447 582	-3 927 009
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	13 225 915	3 845 435
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	13 225 915	3 845 435
Kokku rahavood	-52 504	127 354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	192 656	65 302
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-52 504	127 354
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	140 152	192 656

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	2 500	-104	2 396
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-32 720	-32 720
31.12.2019	2 500	-32 824	-30 324
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-54 246	-54 246
31.12.2020	2 500	-87 070	-84 570

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kirkcong Property 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ja rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste kohustuste koosseisus.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused (rahas tasutavad nõuded ja laenud) ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil (õiglase väärtuse meetodil kajastatavad kinnisvarainvesteeringud; bioloogilised varad; lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav), hinnatakse bilansipäeval ümber euro ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Lähtudes olulisuse printsiibist ei ole Kirkcong Property OÜ koostanud 2019.a konsolideeritud aruannet. Tütarettevõtte on kajastatud soetusmaksumuses

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse õiglases väärtuses, mis baseerub iga kolme aasta tagant sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest" (kirjetel "Muud äritulud"/"Muud ärikulud"). Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 euro. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse

langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Kirkcong Property OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioludele otsustele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	56 263	56 263	
Ostjatelt laekumata arved	56 263	56 263	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115 640	115 640	3
Muud nõuded	7 800	7 800	
Viitlaekumised	7 800	7 800	
Ettemaksed	2 582	2 582	
Tulevaste perioodide kulud	1 534	1 534	
Muud makstud ettemaksed	1 048	1 048	
Kokku nõuded ja ettemaksed	182 285	182 285	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48 305	48 305	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 305	48 305	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	16 442		3 761	
Üksikisiku tulumaks		4 162		0
Erisoodustuse tulumaks		59		0
Sotsiaalmaks		7 048		0
Kohustuslik kogumispension		214		0
Töötuskindlustusmaksed		506		0
Ettemaksukonto jääk	99 198		44 544	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115 640	11 989	48 305	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Kirkkong LLC	37 508	37 508
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	37 508	37 508

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	8 650 926
Ümberliigitamised	3 322 174
31.12.2020	11 973 100

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	227 088	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	20 577	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		2 469 176	2 469 176
Jääkmaksumus		2 469 176	2 469 176
Ostud ja parendused		3 927 009	3 927 009
31.12.2019			
Soetusmaksumus		6 396 185	6 396 185
Jääkmaksumus		6 396 185	6 396 185
Ostud ja parendused	1 253 038	3 434 351	4 687 389
Amortisatsioonikulu	-81 522		-81 522
Ümberliigitamised		-3 322 174	-3 322 174
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega		-3 322 174	-3 322 174
31.12.2020			
Soetusmaksumus	1 253 038	6 508 362	7 761 400
Akumuleeritud kulum	-81 522		-81 522
Jääkmaksumus	1 171 516	6 508 362	7 679 878

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud immateriaalsed põhivarad		
Ostud ja parendused	109 268		109 268
Amortisatsioonikulu	-7 285		-7 285
31.12.2020			
Soetusmaksumus	109 268		109 268
Akumuleeritud kulum	-7 285		-7 285
Jääkmaksumus	101 983		101 983

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Füüsiline isik	345 435		345 435		0%	EUR	21.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	14.09.2023
Füüsiline isik	300 000		300 000		0%	EUR	21.11.2022
Füüsiline isik	2 700 000		2 700 000		0%	EUR	14.02.2022
Füüsiline isik	2 843 811		2 843 811		0%	EUR	20.06.2021
Füüsiline isik	236 925		236 925		0%	EUR	13.02.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	17.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	24.03.2023
Füüsiline isik	2 100 000		2 100 000		0%	EUR	26.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	14.04.2023
Füüsiline isik	149 383		149 383		0%	EUR	28.04.2023
OCK Technology Ltd	500 000		500 000		3%	EUR	07.07.2025
OCK Technology Ltd	1 600 000		1 600 000		3%	EUR	17.07.2025
OCK Technology Ltd	5 739 607		5 739 607		3%	EUR	05.08.2025
OCK Technology Ltd	1 400 000		1 400 000		3%	EUR	24.09.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	19 915 161		19 915 161				
Laenukohustised kokku	19 915 161		19 915 161				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Füüsiline isik	345 435		345 435		0%	EUR	21.03.2023
Füüsiline isik	500 000		500 000		0%	EUR	14.09.2023
Füüsiline isik	300 000		300 000		0%	EUR	21.11.2022
Füüsiline isik	2 700 000		2 700 000		0%	EUR	14.02.2022
Füüsiline isik	2 843 811		2 843 811		0%	EUR	20.06.2021
Pikaajalised laenud kokku	6 689 246		6 689 246				
Laenukohustised kokku	6 689 246		6 689 246				

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	149 942	149 942	
Võlad töövõtjatele	14 165	14 165	
Maksuvõlad	11 989	11 989	3
Muud võlad	108 219	108 219	
Intressivõlad	106 219	106 219	
Muud viitvõlad	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	284 315	284 315	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	13 732	13 732	
Muud võlad	2 000	2 000	
Muud viitvõlad	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	15 732	15 732	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	78 310	0
Sotsiaalmaksud	26 469	0
Muud töötajatega seotud kulud	2 265	0
Kokku tööjõukulud	107 044	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Heathmont Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	39 560	2 335	0	5 922
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	2 374	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 915 162	0	6 689 246

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Füüsiline isik	2 700 000	0%	EUR	14.02.2022
Füüsiline isik	500 000	0%	EUR	14.09.2023
Füüsiline isik	300 000	0%	EUR	21.11.2022
Füüsiline isik	345 435	0%	EUR	21.03.2023
Füüsiline isik	236 925	0%	EUR	13.02.2023
Füüsiline isik	500 000	0%	EUR	17.03.2023
Füüsiline isik	500 000	0%	EUR	24.03.2023
Füüsiline isik	2 100 000	0%	EUR	26.03.2023
Füüsiline isik	500 000	0%	EUR	14.04.2023
Füüsiline isik	149 383	0%	EUR	28.04.2023
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
OCK Technology Ltd	500 000	3%	EUR	07.07.2025
OCK Technology Ltd	1 600 000	3%	EUR	17.07.2025
OCK Technology Ltd	5 739 607	3%	EUR	05.08.2025
OCK Technology Ltd	1 400 000	3%	EUR	24.09.2025

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Füüsiline isik	2 700 000	0%	14.02.2022
Füüsiline isik	500 000	0%	14.09.2023
Füüsiline isik	300 000	0%	21.11.2022
Füüsiline isik	345 435	0%	21.03.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	20 537	364 778	18 492
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 597	46 248	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 998	784

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.05.2021

Kirkcong Property OÜ (registrikood: 14475936) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOTHY JOHN HEATH	Juhatuse liige	27.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kirkcong Property OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kirkcong Property OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusale.

Asjaolu rõhutamine

Ettevõtte omakapital oli 31.12.2020 seisuga negatiivne ega vastanud seega äriseadustikus kehtestatud omakapitali miinimumnõuetele. Kirjeldatud olukorras on omanikud kohustatud astuma samme omakapitali taastamiseks või otsustama ettevõtte lõpetamise.

Muu informatsioon

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

Vandeauditiitori 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 vandeauditiitori 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 auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusale. 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 arvamus 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori 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/

Ilmar Tälli

Vandeauditiitori number 443

TPMM Nordic OÜ

Auditiorettevõtte tegevusloa number 70

Tulika tn 19, Tallinn, Harju maakond, 10613

28.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Kirkcong Property OÜ (registrikood: 14475936) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ILMAR TÄLLI	Vandeaudiitor	28.05.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-32 824
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 246
Kokku	-87 070
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-87 070
Kokku	-87 070

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	416670	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Heathmont Group OÜ	14609414	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	legal@heathmont.net