

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: TeeKey Invest osaühing

registrikood: 12422143

tänavatänu nimi, Türi tn 10d-301

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11313

telefon: +372 6303700

e-posti aadress: virshich@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 Muud nõuded	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegutseb alates 2013 .a Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvara üürileandmine. Juhatus liikmetele tasusid ei makstud. Tulevikuplaanid soetada üks kinnisvaraobjekti andmaks neid rendile. Meie tegevusala üldine makromajaduslik areng maailmas on hetkel stabiilne ning see mõjutab meie finantsseisundit positiivselt. Juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Järgneva majandusaasta põhieesmärgiks on müügitulu suurendamine ning omanikele tulu teenimine. Möödunud aruande perioodi jooksul dividende osanikule ei arvestatud. Alltoodud tabelis on näidatud peamised finantssuhtarve ning nende arvutamise meetoodikat:

Peamised finantssuhtarvud		
	2020	2019
Puhasrentaablus	-	-
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	24 151	24 497
Võlakordaja	45%	45%
ROA	0.0%	0.1%
ROE	0%	0%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid: Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100 Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustused Võlakordaja = kohustused/ koguvarad * 100 ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100 ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100		
Müügitulu	0	0
Puhaskasum	-1 700	5 733
Käibevara	1 352 453	1 371 843
Lühiajalised kohustused	56	56
Kohustused kokku	1 782 479	1 782 535
Varad kokku	3 978 602	3 980 302
Omakapital kokku	2 196 067	2 197 767

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 352 453	1 371 843	
Nõuded ja ettemaksed	2 000 000	0	2
Kokku käibevarad	3 352 453	1 371 843	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	626 149	2 608 459	2
Kokku põhivarad	626 149	2 608 459	
Kokku varad	3 978 602	3 980 302	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	56	56	
Kokku lühiajalised kohustised	56	56	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 782 479	1 782 479	4
Kokku pikaajalised kohustised	1 782 479	1 782 479	
Kokku kohustised	1 782 535	1 782 535	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 267	2 189 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 700	5 733	
Kokku omakapital	2 196 067	2 197 767	
Kokku kohustised ja omakapital	3 978 602	3 980 302	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-19 626	-2 976
Ärikasum (kahjum)	-19 626	-2 976
Intressitulud	17 926	8 709
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 700	5 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 700	5 733

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

TeeKey Invest OÜ 2020.aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus 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 kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi. Intressikulu kajastatakse siis, kui kulu tekkimine on tõenäoline ja kulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool nimetatud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	626 149		626 149
Laenunõuded	600 000		600 000
Intressinõuded	26 149		26 149
Kinnisvarainvesteeringute ettemaksed *	2 000 000	2 000 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 626 149	2 000 000	626 149

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	608 459		608 459
Laenunõuded	600 000		600 000
Intressinõuded	8 459		8 459
Kinnisvarainvesteeringute ettemaksed *	2 000 000		2 000 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 608 459		2 608 459

*kavandatud asjaõiguslepingu sõlmimise kuupäev on juulis 2021.a. Kinnisvarainvesteeringute ettemaksu tagatiseks on seatud ühishüpoteek müüjale kuuluvatele kinnistutele summas 2 000 000 eurot .

Lisa 3 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2020	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	600 000	600 000	2,9%+ 6 kuu Euribor	EUR	07.2022
Intressinõuded	26 149	26 149			
Kokku muud nõuded	626 149	626 149			

	31.12.2019	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laenunõuded	600 000	600 000	2,9%+ 6 kuu Euribor	EUR	07.2022
Intressinõuded	8 459	8 459			
Kokku muud nõuded	608 459	608 459			

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laen	1 782 479		1 782 479		0%	EUR	30.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 782 479		1 782 479				
Laenukohustised kokku	1 782 479		1 782 479				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laen	1 782 479		1 782 479		0%	EUR	30.11.2023
Pikaajalised laenud kokku	1 782 479		1 782 479				
Laenukohustised kokku	1 782 479		1 782 479				

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	626 148	1 782 479	608 459	1 782 479

Laenud

2019	Antud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad				
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	600 000	2,9 %	EUR	07.2023

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 400

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad:

Laenu põhiosa nõue- 600000

intressinõuded - 26148

Laenu põhiosa võlg - 1 782 479

Arvestatud intressid:

intresstulud- 17926

Lisa 7 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena. Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärt negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Pandeemia ei mõjuta ettevõtte plaane kinnistu planeeritud omandamises 2021. aastal.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2021

TeeKey Invest osaühing (registrikood: 12422143) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VLADISLAV VIRŠITŠ	Juhatuse liige	11.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

TeeKey Invest osäühing osanikule

Oleme üle vaadanud TeeKey Invest osäühing lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusetöövõtude 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusetöö käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusetöö 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

Ülevaatusetöö põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt TeeKey Invest osäühing finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

13.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

TeeKey Invest osühing (registrikood: 12422143) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	13.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 195 267
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 700
Kokku	2 193 567
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 193 567
Kokku	2 193 567

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Yury Boyko	36104280258	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6303700
E-posti aadress	virshich@gmail.com