

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Keila Kinnisvara OÜ

registrikood: 14539286

postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev,
Killustiku põik 1

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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Laenunõuded	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Keila Kinnisvara OÜ asutati augustis 2018. Ettevõtte tegeleb finantsvarade haldusega.

Ettevõtte aruandeperioodi kahjum oli 37 662 eurot. Kahjum on tingitud suurematest intressikuludest ja väiksematest intressituludest.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Ettevõttel on üks juhatuse liige, töötajaid ettevõttel ei ole.

Peamised näitajad	2024	2023
Käibevara	6 462	6 702
Raha	5 404	5 627
Varad	2 230 285	4 831 328
Lühiajalised kohustised	275	2 083
Kohustised	2 004 746	4 568 128
Aruandeaasta puhaskasum	-37 662	25 780
Omakapital	225 539	263 200

Finantssuhtarvud	Valem	2024	2023
Käibekapital	Käibevara - Lühiajalised kohustised	6 187	4 619
Makevõime üldine tase	Käibevara / Lühiajalised kohustised	23,50	3,22
Maksevalmiduse kordaja	Raha / Lühiajalised kohustised	19,65	2,70
Võlakordaja	Kohustised / Varad	0,8989	0,945
Varade rentaablus	Aruandeperioodi puhaskasum / Keskmised varad	-1,07%	0,40%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 404	5 627
Nõuded ja ettemaksed	1 058	1 075
Kokku käibevarad	6 462	6 702
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	780 842	780 842
Nõuded ja ettemaksed	1 440 163	4 040 215
Materiaalsed põhivarad	2 818	3 569
Kokku põhivarad	2 223 823	4 824 626
Kokku varad	2 230 285	4 831 328
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	275	2 083
Kokku lühiajalised kohustised	275	2 083
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 984 113	4 483 228
Võlad ja ettemaksed	20 358	82 817
Kokku pikaajalised kohustised	2 004 471	4 566 045
Kokku kohustised	2 004 746	4 568 128
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	1 500 000	1 500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 239 299	-1 265 080
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 662	25 780
Kokku omakapital	225 539	263 200
Kokku kohustised ja omakapital	2 230 285	4 831 328

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Muud äritulud	0	79 464
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-926	-166
Mitmesugused tegevuskulud	-27 020	-43 519
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-751	-188
Ärikasum (kahjum)	-28 697	35 591
Intressitulud	177 168	316 841
Intressikulud	-186 133	-326 652
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-37 662	25 780
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 662	25 780

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Keila Kinnisvara OÜ kui väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne 2024. aasta 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 lisa 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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjateks loetakse ettevõtteid, 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 (nt nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtuvalt kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3000 eur piiri ning mille kasulik eluiga on üle 12 kuu. Materiaalse põhivara kulumit arvestatakse lineaarsel meetodil. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasutuseaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Mööbel	5

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

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte käsitles seotud osapooltena seisuga 31.12.2024 järgmiseid isikuid:

* tütarettevõtted

* juriidilisest isikust omanikud ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	278	278	0
Laenunõuded	1 427 806		1 427 806
Muud nõuded	12 357		12 357
Intressinõuded	12 357		12 357
Ettemaksed	780	780	0
Tulevaste perioodide kulud	780	780	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 441 221	1 058	1 440 163
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	295	295	0
Laenunõuded	3 924 388	0	3 924 388
Muud nõuded	115 827		115 827
Intressinõuded	115 827		115 827
Ettemaksed	780	780	0
Tulevaste perioodide kulud	780	780	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 041 290	1 075	4 040 215

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	278	295
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	278	295

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad
(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2023	31.12.2024
12217360	MTG Grupp OÜ	Eesti	Kinnisvara rentimine	100	100
10725000	Sillen Konsultatsioonid OÜ	Eesti	Renditud või enda kinnisvara rentimine ja haldamine	100	100
12105336	MTL Assets OÜ	Eesti	Kinnisvarainvesteeringu rentimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2023	31.12.2024
MTG Grupp OÜ	211 086	211 086
Sillen Konsultatsioonid OÜ	567 256	567 256
MTL Assets OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	780 842	780 842

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.

Lisa 5 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Antud pikaajaline laen tütarettevõttele	1 066 806		1 066 806	6%	EUR	31.12.2027
Antud pikaajaline laen tütarettevõttele	361 000		361 000	6%	EUR	30.08.2026
Laenunõuded	1 427 806		1 427 806			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Antud pikaajaline laen tütarettevõttele	2 482 971		2 482 971	6%	EUR	31.12.2027
Antud pikaajaline laen tütarettevõttele	41 500		41 500	6%	EUR	21.12.2026
Antud pikaajaline laen tütarettevõttele	361 000		361 000	6%	EUR	30.08.2026
Antud pikaajaline laen seotud osapolele	1 038 917		1 038 917	10%	EUR	30.11.2026
Laenunõuded	3 924 388	0	3 924 388			

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	3 757	3 757
Muud ostud ja parendused	3 757	3 757
Amortisatsioonikulu	-188	-188
31.12.2023		
Soetusmaksumus	3 757	3 757
Akumuleeritud kulum	-188	-188
Jääkmaksumus	3 569	3 569
Amortisatsioonikulu	-751	-751
31.12.2024		
Soetusmaksumus	3 757	3 757
Akumuleeritud kulum	-939	-939
Jääkmaksumus	2 818	2 818

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud osanikelt	1 984 113		1 984 113		6%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	1 984 113		1 984 113				
Laenukohustised kokku	1 984 113		1 984 113				
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud osanikelt	4 463 228		4 463 228		6%	EUR	2026
Pikaajalised laenud muud	20 000		20 000		6%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	4 483 228		4 483 228				
Laenukohustised kokku	4 483 228		4 483 228				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	275	275	
Muud võlad	20 358	0	20 358
Intressivõlad	20 358	0	20 358
Kokku võlad ja ettemaksed	20 633	275	20 358
	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 083	2 083	0
Muud võlad	82 817	0	82 817
Intressivõlad	82 817	0	82 817
Kokku võlad ja ettemaksed	84 900	2 083	82 817

Lisa 9 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 440 164	2 920 462
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 119 753
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 440 164	4 040 215
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 984 113	4 463 228
Kokku laenukohustised	1 984 113	4 483 228
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	0	33
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 358	82 784
Kokku võlad ja ettemaksed	20 358	82 817

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 167 119	1 255 450	898 098	2 885 471	165 899
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 013 591	1 038 917	25 326	1 038 917	94 332
Kokku antud laenud	3 180 710	2 294 367	923 424	3 924 388	260 231
ANTUD LAENUD	31.12.2023	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	2 885 471	882 000	2 298 165	1 427 806	107 483
Kokku antud laenud	2 885 471	882 000	2 298 165	1 427 806	107 483

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	270 000	20 000	270 000	20 000	11 526
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 595 445	272 950	3 405 167	4 463 228	315 126
Kokku laenukohustised	7 865 445	292 950	3 675 167	4 483 228	326 652
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 463 228	880 000	3 359 115	1 984 113	185 747
Kokku laenukohustised	4 463 228	880 000	3 359 115	1 984 113	185 747

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

Keila Kinnisvara OÜ (registrikood: 14539286) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Paul-Kristian Padrik	Juhatuse liige	01.07.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 239 299
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-37 662
Kokku	-1 276 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	0		Jah