

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KeVa OÜ

registrikood: 10218254

tänava/talu nimi, Ülejõe tee

maja ja korteri number: 2

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76603

e-posti aadress: info@keva.ee

veebilehe aadress: <http://www.tallchart.ee>

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte müügituluks kujunes aruandeaastal 374 tuhat eurot ja kasumit teeniti 158 tuhat eurot.

Aruandeaasta tulemusega võib rahule jääda.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 töötajat (2021: 3), kellele arvestati töötasudeks 31 tuhat eurot, millest juhatuse liikmetele maksti 18 tuhat eurot. 2021.aastal olid vastavad summad samuti 33 tuhat ning 18 tuhat eurot.

Muid soodustusi ega tasusid juhatuse liikmetele ei makstud ega arvestatud.

Järgnevals tegevusaastaks loodame müügitulu säilitada samal tasemel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 854	34 941	2
Nõuded ja ettemaksed	303 683	181 039	3
Kokku käibevarad	357 537	215 980	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	450 000	450 000	
Materiaalsed põhivarad	1 180 940	1 209 635	5
Kokku põhivarad	1 630 940	1 659 635	
Kokku varad	1 988 477	1 875 615	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33 638	29 253	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 638	29 253	
Kokku kohustised	33 638	29 253	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	70 400	70 400	7
Kohustuslik reservkapital	7 040	7 040	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 718 922	1 639 810	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 477	129 112	
Kokku omakapital	1 954 839	1 846 362	
Kokku kohustised ja omakapital	1 988 477	1 875 615	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	374 432	365 431	8
Muud äritulud	43	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-88 010	-104 235	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 330	-33 986	
Tööjõukulud	-42 192	-44 396	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-62 216	-58 840	
Muud ärikulud	0	-712	
Ärikasum (kahjum)	151 727	123 262	
Muud finantstulud ja -kulud	19 205	5 850	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	170 932	129 112	
Tulumaks	-12 455	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 477	129 112	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osühing Keva aastaaruanne hõlmab perioodi 01. jaanuar 2022 kuni 31.12.2022.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

OÜ Keva kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

OÜ Keva 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures

hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerumisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640,00

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisel saadavad tulud ja kulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist: aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	0	5
Arvelduskontod	53 854	34 936
Kokku raha	53 854	34 941

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 683	28 683
Ostjatelt laekumata arved	28 683	28 683
Laenunõuded	275 000	275 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	303 683	303 683
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	31 039	31 039
Ostjatelt laekumata arved	31 039	31 039
Laenunõuded	150 000	150 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	181 039	181 039

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	3 645	3 293
Üksikisiku tulumaks	839	999
Sotsiaalmaks	1 580	1 912
Töötuskindlustusmaksed	35	43
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41	39
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 140	6 286

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020						
Soetusmaksumus	27 260	1 395 944	13 957	57 167	71 124	1 494 328
Akumuleeritud kulum	0	-278 474	-7 890	-32 558	-40 448	-318 922
Jääkmaksumus	27 260	1 117 470	6 067	24 609	30 676	1 175 406
Ostud ja parendused		93 069				93 069
Amortisatsioonikulu		-51 897	-801	-6 142	-6 943	-58 840
31.12.2021						
Soetusmaksumus	27 260	1 489 013	13 957	35 769	49 726	1 565 999
Akumuleeritud kulum	0	-330 371	-8 691	-17 302	-25 993	-356 364
Jääkmaksumus	27 260	1 158 642	5 266	18 467	23 733	1 209 635
Ostud ja parendused		20 852		12 669	12 669	33 521
Amortisatsioonikulu		-54 763	-800	-6 653	-7 453	-62 216
31.12.2022						
Soetusmaksumus	27 260	1 509 866	13 957	48 437	62 394	1 599 520
Akumuleeritud kulum	0	-385 135	-9 491	-23 954	-33 445	-418 580
Jääkmaksumus	27 260	1 124 731	4 466	24 483	28 949	1 180 940

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	25 206	25 206
Võlad töövõtjatele	2 110	2 110
Maksuvõlad	6 140	6 140
Muud võlad	182	182
Dividendivõlad	182	182
Kokku võlad ja ettemaksed	33 638	33 638
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 508	20 508
Võlad töövõtjatele	2 459	2 459
Maksuvõlad	6 286	6 286
Kokku võlad ja ettemaksed	29 253	29 253

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	70 400	70 400
Osade arv (tk)	7	7

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	374 432	365 431
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	374 432	365 431
Kokku müügitulu	374 432	365 431
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	255 742	244 640
Muud teenused	118 690	120 791
Kokku müügitulu	374 432	365 431

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	31 629	33 221
Sotsiaalmaksud	10 563	11 175
Kokku tööjõukulud	42 192	44 396
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	3

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2022	2021
intressitulud	19 205	5 850
Kokku muud finantstulud ja -kulud	19 205	5 850

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	54 241	0	48 000	41 217	0
Kokku müüdud	0	54 241	0	48 000	41 217	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 202	0	48 000	4 943	0
Kokku ostetud	0	5 202	0	48 000	4 943	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	18 887	18 621

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2023

KeVa OÜ (registrikood: 10218254) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS VIRRO	Juhatuse liige	11.05.2023
TIIU PÄRNALA	Juhatuse liige	12.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 718 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	158 477
Kokku	1 877 399
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 777 399
Kokku	1 877 399

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	255742	68.30%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	118690	31.70%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Legal Advisory OÜ	12321656	Keila linn, Harju maakond, Eesti	70016 EUR (Lihtomand)
Endel Einart	33305070299		128 EUR (Lihtomand)
Vladimir Shalduga	35907060274	Eesti	64 EUR (Lihtomand)
Toivo Pumbo	34508130278		64 EUR (Lihtomand)
Riho Vollmer	35901080216	Eesti	64 EUR (Lihtomand)
Rein Kivik	34507300242		64 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@keva.ee
Veebilehe aadress	http://www.tallchart.ee