

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 address: info@keva.ee

veebilehe address: 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 ettemaksud	7
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte müügituluks kujunes aruandeaastal 257 tuhat eurot ja kasumit teeniti 106 tuhat eurot.

Aruandeaasta tulemusega võib rahule jääda.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 3 töötajat (2017: 3), kellele arvestati töötasudeks 34 tuhat eurot, millest juhatuse liikmetele maksti 18 tuhat eurot. 2017.aastal olid vastavad summad 36 tuhat ning 18 tuhat eurot.

Muid soodustusi ega tasusid juhatuse liikmetele ei makstud ega arvestatud.

Järgnevals tegevusaastaks loodame müügitulu saada 260 tuhat. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 372	3 646	2
Nõuded ja ettemaksud	53 530	140 061	3
Varud	10 000	13 894	
Kokku käibevarad	108 902	157 601	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	450 000	450 000	
Materiaalsed põhivarad	943 585	844 321	5
Kokku põhivarad	1 393 585	1 294 321	
Kokku varad	1 502 487	1 451 922	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	12 580	68 508	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 580	68 508	
Kokku kohustised	12 580	68 508	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	70 400	70 400	7
Kohustuslik reservkapital	7 040	7 040	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 305 974	1 183 883	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 493	122 091	
Kokku omakapital	1 489 907	1 383 414	
Kokku kohustised ja omakapital	1 502 487	1 451 922	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	257 963	257 522	8
Muud äritulud	4 593	5 800	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-48 201	-40 012	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 662	-30 517	
Tööjõukulud	-45 506	-48 238	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 696	-37 090	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	106 491	107 464	
Muud finantstulud ja -kulud	2	14 627	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	106 493	122 091	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 493	122 091	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osäühing Keva aastaaruanne hõlmab perioodi 01. jaanuar 2018 kuni 31.12.2018.

2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

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

OÜ Keva 2018. 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 hoiuheid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksud

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	86	5
Arvelduskontod	45 286	3 641
Kokku raha	45 372	3 646

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 439	12 439
Ostjatelt laekumata arved	12 439	12 439
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 091	6 091
Muud nõuded	35 000	35 000
Laenunõuded	35 000	35 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 530	53 530
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 421	13 421
Ostjatelt laekumata arved	13 421	13 421
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	540	540
Muud nõuded	126 100	126 100
Laenunõuded	126 100	126 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 061	140 061

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	6 091		540	
Üksikisiku tulumaks		890		972
Sotsiaalmaks		1 819		1 992
Töötuskindlustusmaksed		104		113
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		60		45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 091	2 873	540	3 122

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2016							
Soetusmaksumus	27 260	870 627	41 346	24 696	66 042	690	964 619
Akumuleeritud kulum		-113 731	-41 346	-24 696	-66 042	-690	-180 463
Jääkmaksumus	27 260	756 896	0	0	0	0	784 156
Ostud ja parendused		94 400		2 855	2 855		97 255
Amortisatsioonikulu		-37 090					-37 090
31.12.2017							
Soetusmaksumus	27 260	965 027	21 996	27 551	49 547	690	1 042 524
Akumuleeritud kulum	0	-150 821	-21 996	-24 696	-46 692	-690	-198 203
Jääkmaksumus	27 260	814 206	0	2 855	2 855	0	844 321
Ostud ja parendused		132 960	8 000		8 000		140 960
Amortisatsioonikulu		-39 868	-400	-1 428	-1 828		-41 696
31.12.2018							
Soetusmaksumus	27 260	1 097 986	13 957	26 457	40 414	0	1 165 660
Akumuleeritud kulum	0	-190 688	-6 357	-25 030	-31 387	0	-222 075
Jääkmaksumus	27 260	907 298	7 600	1 427	9 027	0	943 585

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2018	2017
Masinad ja seadmed	4 500	5 800
Transpordi- vahendid	4 500	5 800
Kokku	4 500	5 800

Lisa 6 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 476	7 476
Võlad töövõtjatele	2 219	2 219
Maksuvõlad	2 873	2 873
Muud võlad	12	12
Muud viitvõlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksud	12 580	12 580
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 162	19 162
Võlad töövõtjatele	2 209	2 209
Maksuvõlad	3 122	3 122
Muud võlad	44 015	44 015
Muud viitvõlad	44 015	44 015
Kokku võlad ja ettemaksud	68 508	68 508

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	70 400	70 400
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	257 963	257 522
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	257 963	257 522
Kokku müügitulu	257 963	257 522
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	181 630	183 187
Muud teenused	76 333	74 335
Kokku müügitulu	257 963	257 522

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	34 024	36 130
Sotsiaalmaksud	11 482	12 108
Kokku tööjõukulud	45 506	48 238
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud ja -kulud	2	14 627
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	14 627

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	0	0	91 100	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 291	0	0	14 400

2018	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	91 100

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	260 674

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	42 629	56 232	12 965	9 210

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	18 621	18 309

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2019

KeVa OÜ (registrikood: 10218254) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KULM	Juhatuse liige	18.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 305 974
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 493
Kokku	1 412 467
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 412 467
Kokku	1 412 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	181630	70.41%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	76333	29.59%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Teemehe OÜ	11546541	Eesti	66368 EUR (Lihtomand)
Legal Advisory OÜ	12321656	Eesti	3520 EUR (Lihtomand)
AS SEB Pank	10004252	Eesti	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)
Endel Einart	33305070299		128 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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