

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: aktsiaselts TEVO KAUP

registrikood: 10255052

tänavatalu nimi, Riia tn 140a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 51014

telefon: +372 7302000

faks: +372 7302009

e-posti aadress: tevokaup@tevokaup.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Aktsiakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	16
Lisa 15 Turustuskulud	17
Lisa 16 Üldhalduskulud	17
Lisa 17 Tööjõukulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	19
Vandeaudiitori aruanne	20

Tegevusaruanne

AS TEVO KAUP on Eesti erakapitalil põhinev ettevõtte, mis asutati 1995. aastal.

AS Tevo Kaup asub Tartus aadressil Riia 140a. Lõunakeskuse vahetus läheduses paiknev ja hea ligipääsuga asukoht on kujunenud aktiivseks ehitusmaterjalide müügi keskuseks.

Põhitegevuseks on ehitus- ja viimistlusmaterjalide müük. Meie eesmärgiks on pakkuda erakliendile, ehitajale ja edasimüüjale kliendisõbralikku teenindust ning soodsaid hindu.

AS Tevo Kaup bilansimaht seisuga 31.12.2019 oli 3,3 mln eurot, kasvades võrreldes 2018.aasta lõpu seisuga (31.12.2018) 0,8 mln võrra.

AS Tevo Kaup 2019. aasta müügitulu oli 8,3 mln eurot. Aasta lõpetati 45,9 tuh euro suuruse kasumiga (2018.a kasum 72.2 tuh eurot).

2019.a jätkasime äripindade rentimist AS-ile Lincona, AS-ile Vivarec, AS-ile Salmo ja Luts, OÜ-ile Amitec Projekt ning mitmetele väiksematele rentnikele.

AS TEVO KAUP 2020. aasta tegevusplaani näeb ette käibe suurendamist läbi aktiivsema kliendisuhtluse ja majandustarkvara vahetust, mis on suunatud müügiprotsesside kaasajastamisele ja lihtsustamisele.

AS TEVO KAUP 2020. aastaks plaanitud kapitalimahutused on suunatud firma jätkusuutlikkuse ja arengu tagamiseks, võimaldades tulevikus kasvatada kvaliteeti, müügimahtu ning kindlustada kasumlikkust.

2020. aastal on plaanis tegelda Valli kinnistu detailplaneeringu kinnitamisega.

Riskide juhtimine on osa strateegilisest juhtimisest ning on ettevõtte igapäevategevuse lahutamatuks osaks. Riskide juhtimisel on ettevõtte peamiseks eesmärgiks määratleda suuremad ja olulisemad riskid ning optimaalselt juhtida nimetatud riske selliselt, et ettevõtte saavutaks oma strateegilised ja finantsilised eesmärgid. Juhatuse hinnangul on ettevõtte jaoks olulised alljärgnevad riskid:

Tegevusrisk - enim firma tegevust mõjutav tegur on majanduse tsüklilisus. Riskide maandamiseks püüab ettevõtte tegutseda paindlikult jälgides pidevalt müügimahtusid ja konkurentide tegevust, tehes vajadusel muudatusi hinnatasemetes ja turundustegevuses. Ehitusmaterjalide müügil on paratamatuks riskiteguriks ka ilm. Keskmisest oluliselt erinevate ilmastikutingimuste korral võib müügitulemus planeeritust märgatavalt erineda.

Krediidirisk väljendab potentsiaalset kahju, mis tekib juhul, kui vastaspool ei suuda täita oma lepingulisi kohustusi. Krediidiriskide vähendamiseks jälgitakse pidevalt klientide maksekäitumist, analüüsitakse nende finantsseisu. Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõtte olulisi krediidiriske.

Intressirisk tuleneb intressimäärade muutusest rahaturgudel, mille tulemusena võib tekkida vajadus hinnata ümber ettevõtte finantsvarad ja arvestada finantseerimiskulude kallinemisega tulevikus. Ettevõtte pangalaenude intressid on ujuvad ning seotud Euriboriga. Juhtkond peab intressikandvate kohustuste ning intressikeskkonna muutuste mõju 12-kuu perspektiivis tulemustele väheoluliseks.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

	2019	2018
Müügitulu muutus	10,9%	11,2,0%
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	1,0	1,0
Võlakordaja	0,6	0,6
Likviidsuskordaja	0,6	0,6
Koguvara tulutoovustase (ROA)	1,4%	2,5%
Omakapitali tulutase (ROE)	3,8%	6,3%
Varude käibekiirus	10,2	10,3

Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja	Käibevara / Lühiajalised kohustised
Võlakordaja	Koguvõlgnevus / Varad
Likviidsuskordaja	Käibevara - Varud / Lühiajalised kohustised
Koguvara tulutoovustase (ROA)	Aruandeaasta kasum/Keskmine varad * 100
Omakapitali tulutase (ROE)	Aruandeaasta kasum/Keskmine omakapital * 100
Varude käibekiirus	Jae- ja hulgikaubanduse müügitulu/varud

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 852	4 995	
Nõuded ja ettemaksed	887 005	869 237	2
Varud	785 706	695 438	3
Kokku käibevarad	1 677 563	1 569 670	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 218 173	1 289 339	5
Materiaalsed põhivarad	396 245	357 526	6
Kokku põhivarad	1 614 418	1 646 865	
Kokku varad	3 291 981	3 216 535	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	349 137	308 671	9
Võlad ja ettemaksed	1 268 303	1 272 865	10
Kokku lühiajalised kohustised	1 617 440	1 581 536	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	433 593	443 856	7,9
Võlad ja ettemaksed	7 407	3 457	
Kokku pikaajalised kohustised	441 000	447 313	
Kokku kohustised	2 058 440	2 028 849	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	52 480	52 480	12
Kohustuslik reservkapital	5 241	5 241	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 129 965	1 057 775	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 855	72 190	
Kokku omakapital	1 233 541	1 187 686	
Kokku kohustised ja omakapital	3 291 981	3 216 535	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	8 348 732	7 530 618	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-7 159 402	-6 408 304	14
Brutokasum (-kahjum)	1 189 330	1 122 314	
Turustuskulud	-830 814	-720 822	15
Üldhalduskulud	-327 999	-337 476	16
Muud äritulud	42 725	27 123	
Ärikasum (kahjum)	73 242	91 139	
Muud finantstulud ja -kulud	-27 387	-18 949	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	45 855	72 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 855	72 190	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS Tevo Kaup 2019.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu üliluslikkuse printsiipidest.

AS Tevo Kaup kuulub väikeettevõtja kategooriasse ja seepärast on koostatud väikeettevõtte lühendatud aruanne, mis koosneb bilansist, kasumiaruandest (skeem 2) ja lisadest. Väikeettevõtja eesmärk lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja avaldamisel on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, oma finantsseisundi ja tulemise kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Raha ja selle ekvivalendid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31.12.2019 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses turustus- või üldhalduskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Nõuded kajastatakse üldjuhul käibevaradena, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Nõuded, mille laekumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse põhivarana. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid on bilansis kajastatud tasumisele kuulavas summas.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust ehk vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja puhul eraldi.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Edaspidi kajastatakse varud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit kuna kinnisvara väärtust ei ole juhtkonna hinnangul võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile

eraldi sõltuvalt selle kasutuseast. Amortisatsioonimäär on üldjuhul 4-5%.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

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 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetus- maksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale. Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	4-15%	6,5-25 aastat
Seadmed-masinad	20-40%	2,5-5 aastat
Muu põhivara	20-40%	2,5-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Makstavad rendimaksed jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõtte sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuse, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud tasumisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustised on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustistelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui summaliselt oluliste pikaajalise kohustise sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuse, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finantsinstrumendile.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

AS Tevo Kaup kajastab oma bilansis eraldist juhul, kui:

- ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus;
- kohustise realiseerumine on tõenäoline;
- kohustise summat on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajaliku summa ning eraldise realiseerumise aja kohta.

Tulud

Tulu toodete müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu ja litsentsitasud kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kinnisvara renditulu sisaldab lisaks rendile ka tasu kommunaalteenuste eest.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriliste otsustele.

AS Tevo Kaup käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Bilansijärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31.12.2019 ja aruande koostamispäeva, 03.04.2020 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01.01.2019 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 14/86 regulaarselt väljamakstavatele dividendidele ja ülejäänud dividendidelt 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	886 512	886 512	
Ostjatelt laekumata arved	886 512	886 512	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	493	493	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	887 005	887 005	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	868 401	868 401	
Ostjatelt laekumata arved	868 401	868 401	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	836	836	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	869 237	869 237	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	679 806	695 438
Üldehitusmaterjalid	245 560	280 256
Viimistlusmaterjalid	434 246	415 182
Muud varud	105 900	0
Kokku varud	785 706	695 438

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		25 278		18 488
Üksikisiku tulumaks		11 883		10 576
Erisoodustuse tulumaks		99		1 087
Sotsiaalmaks		24 650		23 197
Kohustuslik kogumispension		1 070		971
Töötuskindlustusmaksed		1 779		1 685
Ettemaksukonto jääk	493		836	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	493	64 759	836	56 004

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	250 458	1 289 483	1 539 941
Akumuleeritud kulum	0	-697 598	-697 598
Jääkmaksumus	250 458	591 885	842 343
Ostud ja parendused	20 350	489 650	510 000
Amortisatsioonikulu	0	-63 004	-63 004
31.12.2018			
Soetusmaksumus	270 808	1 779 133	2 049 941
Akumuleeritud kulum	0	-760 602	-760 602
Jääkmaksumus	270 808	1 018 531	1 289 339
Amortisatsioonikulu	0	-71 166	-71 166
31.12.2019			
Soetusmaksumus	270 808	1 779 133	2 049 941
Akumuleeritud kulum	0	-831 768	-831 768
Jääkmaksumus	270 808	947 365	1 218 173

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	296 286	275 951
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	73 571	69 481

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2017							
Soetusmaksumus	47 883	527 585	18 993	83 333	102 326	34 542	712 336
Akumuleeritud kulum	0	-282 325	-18 993	-82 768	-101 761	-16 821	-400 907
Jääkmaksumus	47 883	245 260	0	565	565	17 721	311 429
Ostud ja parendused	8 333	0	0	64 192	64 192	0	72 525
Amortisatsioonikulu	0	-20 358	0	-3 774	-3 774	-2 296	-26 428
31.12.2018							
Soetusmaksumus	56 216	527 585	3 654	108 562	112 216	34 542	730 559
Akumuleeritud kulum	0	-302 683	-3 654	-47 579	-51 233	-19 117	-373 033
Jääkmaksumus	56 216	224 902	0	60 983	60 983	15 425	357 526
Ostud ja parendused	0	0	2 335	0	2 335	74 386	76 721
Amortisatsioonikulu	0	-20 358	-341	-12 838	-13 179	-4 465	-38 002
31.12.2019							
Soetusmaksumus	56 216	527 585	5 989	108 562	114 551	108 928	807 280
Akumuleeritud kulum	0	-323 041	-3 995	-60 417	-64 412	-23 582	-411 035
Jääkmaksumus	56 216	204 544	1 994	48 145	50 139	85 346	396 245

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	16 200
Transpordivahendid	0	300
Muud masinad ja seadmed	0	15 900
Kokku	0	16 200

Täielikult amortiseerunud, kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2019 oli 80 031 eurot (2018.a 80 031 eurot).

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Masinad-seadmed	39 948	10 056	29 892
Kapitalirendikohustised kokku	39 948	10 056	29 892
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Masinad-seadmed	49 760	9 812	39 948
Kapitalirendikohustised kokku	49 760	9 812	39 948

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Masinad ja seadmed	48 144	60 982
Kokku	48 144	60 982

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018
Kasutusrenditulu	247 141	226 298
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	218 621	221 520
1-5 aasta jooksul	109 126	137 440
Üle 5 aasta	75 414	104 132
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 218 174	1 289 339
Kokku	1 218 174	1 289 339

Kasutusrenditulu ei sisalda kommunaalteenuste tasusid ja muid lisanduvaid kulusid, mida rentnik on kohustatud kandma.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2019	2018
--	------	------

Kasutusrendikulu	28 350	35 743
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2019	31.12.2018
12 kuu jooksul	19 480	18 475
1-5 aasta jooksul	11 562	12 583

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibekapitali laen	285 799	285 799			Euribor+2,95%	07.12.2020	
Lühiajalised laenud kokku	285 799	285 799					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	456 983	53 282	403 701		Euribor+2,85%	13.06.2023	9
Pikaajalised laenud kokku	456 983	53 282	403 701				
Kapitalirendikohustised kokku	39 948	10 056	29 892				7
Laenukohustised kokku	782 730	349 137	433 593				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Käibekapitali laen	258 043	258 043			Euribor+2,95%	07.12.2019	
Lühiajalised laenud kokku	258 043	258 043					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	444 724	40 816	403 908		Euribor+2,85%	13.06.2023	7
Pikaajalised laenud kokku	444 724	40 816	403 908				
Kapitalirendikohustised kokku	49 760	9 812	39 948				7
Laenukohustised kokku	752 527	308 671	443 856				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	327 024	327 024
Ehitised	1 151 909	1 243 433
Kokku	1 478 933	1 570 457

AS Tevo Kaup poolt võetud investeerimis- ja käibekapitali arvelduslaenu tagatisteks on alljärgnevalt:

- 1.büroopinnad - RIIA 140, TARTU, ärihoone, kauplus
- 2.kaubanduspinnad - RIIA 140B, TARTU, kaarhall-kauplus, RIIA 140A, TARTU, kaarhall ja kauplus, RIIA 140C, TARTU, kaarhall ja kauplus
- 3.kommertsipant - RIIA 140A, 140B, 140C, TARTU, ettevõtte vallasvara
- 4.laopinnad - RIIA TN 140J, TARTU, RIIA 130A, TARTU, laohoone, RIIA 138A, TARTU, laohoone-remonditöökoda, RIIA 138B, TARTU, laohoone
- 5.põllumajandusmaa - LEMMATSI KÜLA, KAMBJA VALD, TARTUMAA, VALLI
- 6.tööstushooned - RIIA 136D, TARTU, monteeritav kaarhall

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 135 149	1 135 149	0	
Võlad töövõtjatele	58 685	58 685	0	
Maksuvõlad	64 759	64 759	0	4
Muud võlad	7 407	0	7 407	
Saadud ettemaksed	9 710	9 710	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 275 710	1 268 303	7 407	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	1 138 482	1 138 482	0	
Võlad töövõtjatele	52 615	52 615	0	
Maksuvõlad	56 004	56 004	0	4
Muud võlad	16 295	12 838	3 457	
Saadud ettemaksed	12 926	12 926	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 276 322	1 272 865	3 457	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 129 965	1 057 775
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	282 491	264 444
Kokku tingimuslikud kohustised	1 412 456	1 322 219

Lisa 12 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	52 480	52 480
Aktsiate arv (tk)	82	82
Aktsiate nimiväärtus	640	640

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 348 732	7 528 907
Soome	0	1 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 348 732	7 530 618
Kokku müügitulu	8 348 732	7 530 618
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Jae- ja hulgikaubandus	7 993 093	7 189 287
Muud müügitulud	355 639	341 331
Kokku müügitulu	8 348 732	7 530 618

Lisa 14 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	6 874 918	6 149 504
Müügi eesmärgil ostetud teenused	76 083	71 733
Transpordikulud	111 597	103 845
Amortisatsioonikulu	71 165	63 005
Muud	25 639	20 217
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7 159 402	6 408 304

Lisa 15 Turustuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	61 696	59 867
Energia	54 358	48 960
Elektrienergia	8 457	5 046
Soojusenergia	0	9 251
Kütus	45 901	34 663
Mitmesugused bürookulud	0	15 292
Tööjõukulud	477 942	443 133
Amortisatsioonikulu	20 127	18 687
Kasutusrendimaksud	21 300	20 297
Remondikulud	33 237	4 620
Reklaamikulud	12 776	6 961
Väikevahendite kulud	41 416	24 543
Muude ostetud teenuste kulud	65 377	60 825
Muud	42 585	17 637
Kokku turustuskulud	830 814	720 822

Lisa 16 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2019	2018
Energia	5 893	4 681
Elektrienergia	0	450
Kütus	5 893	4 231
Mitmesugused bürookulud	0	5 083
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 257	2 205
Tööjõukulud	129 633	112 123
Amortisatsioonikulu	17 875	7 740
Muud	28 634	38 604
Remondikulud	62 775	87 392
Kasutusrendimaksud	7 228	12 054
Pangateenused	19 278	19 401
Väikevahendite kulud	7 103	3 713
Muude ostetud teenuste kulud	44 323	44 480
Kokku üldhalduskulud	327 999	337 476

Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	453 218	416 081
Sotsiaalmaksud	151 408	139 175
Kokku tööjõukulud	604 626	555 256
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	24	24
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	24	24

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 200	12 551	14 398	21 308

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 549	56 687	124 042	64 103

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	47 474	40 169

Seotud osapooled on: AS Tevo-seotud läbi omanike, OÜ Mex- seotud läbi omaniku ja juhatuse liikme, OÜ Pinker Albert- seotud läbi nõukogu liikme.

Arvestatud tasude real on kajastatud juhatuse ja nõukogu liikmete töötasud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.2020

aktsiaselts TEVO KAUP (registrikood: 10255052) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO METSA	Juhatuse liige	03.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts TEVO KAUP aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts TEVO KAUP (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019 ning kasumiaruannet 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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori 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 ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, 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.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori 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 vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori 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/

Enn Leppik

Vandeauditori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Nexia International liige

Auditoortetvõija tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

03.04.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts TEVO KAUP (registrikood: 10255052) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	03.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 129 965
Aruandeaasta kasum (kahjum)	45 855
Kokku	1 175 820
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 175 820
Kokku	1 175 820

Kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude ehitusmaterjalide ja -tarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47529	7073369	84.72%	Jah
Rauakaupade ja tööriistade jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47521	919724	11.02%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	355639	4.26%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302000
Faks	+372 7302009
E-posti aadress	kaido@tevokaup.ee