

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: OÜ KEVIN

registrikood: 10566234

tänavanimi: Kuperjanovi

maja ja korteri number: 18a - 5

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postindeks: 50409

telefon: +372 50 76 747

e-posti aadress: liisp@efta.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Laenukohustused	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Muud äritulud	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

OÜ Kevin põhitegevus on Tartus olevate kinnistute Kuperjanovi 18a ja Pootsmanni 44 haldamine.

EMTAK koodide abil saab põhitegevusala klassifitseerida alljärgnevalt:

68321- hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jne).

2014. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud. 2014. aastal oli ettevõtte müügitulu 70 274 eurot. Müügitulu kasvas võrreldes 2013. aastaga 12,30%.

2015. aasta jooksul ei ole Kevin OÜ-l plaanis teha suuremaid investeeringuid. Olemasolevat kinnistut Kuperjanovi 18a on plaanis parendada. 2014. aastal tehtud temograafuuring näitas, et probleemseteks kohtadeks on maja otsaseinad ning koridori aknad, seetõttu investeeritakse Kuperjanovi 18a otsaseina soojustamisesse ja koridori akende vahetamisesse.

Kokkuvõttena eelmise aasta kohta võib öelda, et tegemist oli hea aastaga, kuid kuna kinnisvaraäri on pikaajaline protsess, siis tasuvusaeg on pikk. Juurde sai soetatud äriplaneeritud pind ehk garaaž, kus prooviti pakkuda ise rehvitööde ja remonditeenust. 2015. aastal on plaanis soetatud garaaž aga välja üürida ning jätkata kinnisvara rendi- ja üürivaldkonnas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 071	12 817	2
Finantsinvesteeringud	710	752	3
Nõuded ja ettemaksed	14 383	11 076	4
Kokku käibevara	23 164	24 645	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	65 246	77 807	4
Kinnisvarainvesteeringud	136 616	144 719	5
Materiaalne põhivara	125 448	83 285	6
Kokku põhivara	327 310	305 811	
Kokku varad	350 474	330 456	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	95 883	80 645	7
Võlad ja ettemaksed	7 301	2 534	8
Kokku lühiajalised kohustused	103 184	83 179	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	233 230	216 729	7
Kokku pikaajalised kohustused	233 230	216 729	
Kokku kohustused	336 414	299 908	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	12 782	12 782	10
Kohustuslik reservkapital	1 278	1 278	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 489	28 825	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 489	-12 337	
Kokku omakapital	14 060	30 548	
Kokku kohustused ja omakapital	350 474	330 456	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	70 274	62 576	11
Muud äritulud	5 465	3 463	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 514	-23 431	13
Mitmesugused tegevuskulud	-26 388	-28 870	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-36 776	-27 006	
Muud ärikulud	-2	-131	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-14 941	-13 399	
Intressikulud	-1 614	-1 130	
Muud finantstulud ja -kulud	66	2 192	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 489	-12 337	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 489	-12 337	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-14 941	-13 399	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	36 776	27 006	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-5 295	0	
Muud korrigeerimised	214	-3	
Kokku korrigeerimised	31 695	27 003	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 248	6 324	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 036	14 695	
Kokku rahavood äritegevusest	16 542	34 623	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-29 851	-5 649	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	16 050	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-84 000	
Antud laenud	-29 000	-80 250	
Antud laenude tagasimaksed	29 000	78 540	
Laekunud intressid	49	2 191	
Muud laekumised investeerimistegevusest	13	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 739	-89 168	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	35 000	91 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-23 000	-24 800	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-17 986	-5 327	
Makstud intressid	-1 521	-892	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-42	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 549	60 781	
Kokku rahavood	-4 746	6 236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	12 817	6 581	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 746	6 236	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 071	12 817	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	12 782	1 278	28 825	42 885
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-12 337	-12 337
31.12.2013	12 782	1 278	16 488	30 548
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-16 488	-16 488
31.12.2014	12 782	1 278	0	14 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kevin OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansi-päevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitali instrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservis.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandus-tegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetus-maksumuses, 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). Edasi kajastatakse kinnisvara-investeeringuid õiglasel väärtuses.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhi-varana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majandus-likku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuluseid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned	13 aastat
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Kontoritehnika	3 aastat
Kinnisvara investeeringud	20 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetus-maksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli

õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saada-va tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksu-määraga 20/80 (muudatus alates 01.01.2015) netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha	8 071	12 817
Kokku raha	8 071	12 817

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2012	752	752
31.12.2013	752	752
Muud	-42	-42
31.12.2014	710	710

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	8 903	8 903		
Ostjatelt laekumata arved	8 903	8 903		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 621	2 621		
Muud nõuded	2 340	2 340		
Laenunõuded	2 280	2 280		
Intressinõuded	60	60		
Ettemaksed	65 765	519	65 246	
Tulevaste perioodide kulud	65 765	519	65 246	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 629	14 383	65 246	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	6 823	6 823		
Ostjatelt laekumata arved	6 823	6 823		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	709	709		
Muud nõuded	2 280	2 280		
Laenunõuded	2 280	2 280		
Ettemaksed	79 071	1 264	77 807	
Tulevaste perioodide kulud	79 071	1 264	77 807	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 883	11 076	77 807	

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	78 078	78 078
Akumuleeritud kulum	-11 705	-11 705
Jääkmaksumus	66 373	66 373
Ostud ja parendused	84 000	84 000
Amortisatsioonikulu	-5 654	-5 654
31.12.2013		
Soetusmaksumus	162 078	162 078
Akumuleeritud kulum	-17 359	-17 359
Jääkmaksumus	144 719	144 719
Amortisatsioonikulu	-8 103	-8 103
31.12.2014		
Soetusmaksumus	162 078	162 078
Akumuleeritud kulum	-25 462	-25 462
Jääkmaksumus	136 616	136 616

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 834	4 833
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 565	514

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2012										
Soetusmaksumus	20 452	118 197	39 708	1 864	21 004	62 576	1 266	8 400	8 400	210 891
Akumuleeritud kulum	0	-85 103	-4 026	-558	-12 761	-17 345	-1 055	0	0	-103 503
Jääkmaksumus	20 452	33 094	35 682	1 306	8 243	45 231	211	8 400	8 400	107 388
Ostud ja parendused				1 350		1 350	4 299			5 649
Amortisatsioonikulu	0	-9 456	-7 081	-712	-3 353	-11 146	-750			-21 352
Ümberklassifitseerimised								-8 400	-8 400	-8 400
Muud ümberklassifitseerimised								-8 400	-8 400	-8 400
31.12.2013										
Soetusmaksumus	20 452	118 197	39 708	3 214	21 004	63 926	5 565	0	0	208 140
Akumuleeritud kulum	0	-94 559	-11 107	-1 270	-16 114	-28 491	-1 805			-124 855
Jääkmaksumus	20 452	23 638	28 601	1 944	4 890	35 435	3 760	0	0	83 285
Ostud ja parendused		22 500	51 739		7 353	59 092				81 592
Amortisatsioonikulu	0	-10 393	-13 120	-630	-3 241	-16 991	-1 290			-28 674
Müügid			-10 755			-10 755				-10 755
31.12.2014										
Soetusmaksumus	20 452	140 697	74 238	3 214	23 563	101 015	5 565			267 729
Akumuleeritud kulum	0	-104 952	-17 773	-1 900	-14 561	-34 234	-3 095			-142 281
Jääkmaksumus	20 452	35 745	56 465	1 314	9 002	66 781	2 470			125 448

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2014	2013
Masinad ja seadmed	16 050	0
Transpordivahendid	13 250	0
Muud masinad ja seadmed	2 800	0
Kokku	16 050	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	85 000	85 000				
pikaajalise kapitalirendi lühiajaline kohustus	10 883	10 883			2,43%; 2,10%+ EURIBOR	16.03.2019
Lühiajalised laenud kokku	95 883	95 883				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	195 979	0	195 979			
Pikaajalised laenud kokku	195 979		195 979			
Kapitalirendikohustused kokku	37 251	0	37 251			
Laenukohustused kokku	329 113	95 883	233 230			
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
lühiajaline laen	76 000	76 000				
pikaajalise kapitalirendi lühiajaline kohustus	4 645	4 645			2,5%; 2,8% + EURIBOR	17.08.2017
Lühiajalised laenud kokku	80 645	80 645				
Pikaajalised laenud						
pikaajaline laen	195 979	0	195 979			
Pikaajalised laenud kokku	195 979	0	195 979			
Kapitalirendikohustused kokku	20 750	0	20 750			
Laenukohustused kokku	297 374	80 645	216 729			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 131	6 131	
Maksuvõlad	1 170	1 170	9
Kokku võlad ja ettemaksed	7 301	7 301	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 044	2 044	
Maksuvõlad	490	490	9
Kokku võlad ja ettemaksed	2 534	2 534	

Lisa 9 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	995	0	490
Erisoodustuse tulumaks	0	68	0	0
Sotsiaalmaks	0	107	0	0
Ettemaksukonto jääk	2 621		709	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 621	1 170	709	490

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	12 782	12 782
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	70 274	62 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	70 274	62 576
Kokku müügitulu	70 274	62 576
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 68321)	68 421	62 476
Muu müügitulu	1 853	100
Kokku müügitulu	70 274	62 576

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013
Kasum materiaalse põhivara müügist	5 295	0
Tulu sihtfinantseerimisest	0	3 461
Muud	170	2
Kokku muud äritulud	5 465	3 463

2014. aastal müüdi põhivara müügihinnas 16 050,00 eurot (vt. lisa 6).
Müügi hetkeks oli müüdud materiaalse põhivara jääkväärtus 10 755,00 eurot.
Tehingute tulemusena saadi kasumit 5 295,00 eurot.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 822	0
Energia	8 957	8 989
Elektrienergia	2 368	2 258
Soojusenergia	6 589	6 731
Muud	15 735	14 442
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	27 514	23 431

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	1 847	1 527
Riiklikud ja kohalikud maksud	117	125
remondi- ja hooldustööd	2 482	14 823
Muud	21 942	12 395
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26 388	28 870

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

2014. aastal ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhtkonnale töötasusid ja muid soodustusi ei makstud.

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	280 979	268 979

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2015

OÜ KEVIN (registrikood: 10566234) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIN PÕLLUSTE	Juhatuse liige	29.06.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 489
Kokku	0

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 489
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 489
Kokku	0

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	68421	97.36%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Katrin Põlluste	47109032712		6391 EUR
Priit Põlluste	37108252721		6391 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5076747
E-posti aadress	riina@efta.ee