

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Koveti Osühing

registrikood: 10616274

tänava/talu nimi, Segu tn 7

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76505

telefon: +372 5015544

e-posti aadress: valdmets@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

2021. aastal oli Koveti OÜ põhitegevusalaks Segu tn 7, Sauel asuva tootmishoone haldamine ja rentimine.

Lao- ja kontorihoone Sauel, Segu tänaval oli 2021.aastal välja renditud. Rentnike osas muudatusi ei toimunud ja hoone suurema osa rentnikuks on tüteraettevõtte AS Koveti Elekter. Firma tüteraettevõtte AS Koveti Elekter põhitegevusalaks oli elektriinstallatsioonitööd.

Tulud, kulud ja kasum

2021. aastal oli Koveti OÜ müügitulu 75 tuhat eurot.

Koveti OÜ sai 2021. aastal 15 tuhat eurot kahjumit.

Ettevõtte 2021. aasta põhivarade kulum moodustas 5 tuhat eurot.

Personal

Koveti OÜ tööjõukulud olid 2 tuhat eurot.

Koveti OÜ juhatus on üheliikmeline ning juhatuse liikmele ei makstud liikmetasu.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Koveti OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on hoida Segu tn 7 Sauel asuv büroo ja laohoone rendilepingutega koormatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	879	34 443
Nõuded ja ettemaksed	10 321	7 479
Nõuded ostjate vastu	7 479	7 479
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 842	0
Kokku käibevarad	11 200	41 922
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	22 369	22 369
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	22 369	22 369
Nõuded ja ettemaksed	67 500	45 000
Muud nõuded	67 500	45 000
Kinnisvarainvesteeringud	0	4 822
Materiaalsed põhivarad	11 598	11 598
Kokku põhivarad	101 467	83 789
Kokku varad	112 667	125 711
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	36 329	34 902
Võlad tarnijatele	2 918	1 579
Võlad töövõtjatele	33 280	32 800
Maksuvõlad	131	523
Kokku lühiajalised kohustised	36 329	34 902
Kokku kohustised	36 329	34 902
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	12 463	12 463
Kohustuslik reservkapital	1 310	1 310
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 036	62 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 471	14 694
Kokku omakapital	76 338	90 809
Kokku kohustised ja omakapital	112 667	125 711

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	74 794	74 794	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-50 110	-14 878	
Mitmesugused tegevuskulud	-32 319	-29 527	
Tööjõukulud	-2 016	0	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 822	-15 696	
Ärikasum (kahjum)	-14 473	14 693	
Muud finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 471	14 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 471	14 694	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koveti OÜ 2021. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Koveti OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi I alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Osaühingu finantsvaradeks on raha ja nõuded ostjate vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekti (hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil. 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu 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. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. 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 toimumisest kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000.- eurot.

Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000.- euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise 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.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	20
Inventar, masinad ja seadmed	10
Transpordivahendid	5
Muu inventar	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, laenukohustused) 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 õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Ettevõtte annab enda poolt müüdud toodetele ja teenustele garantii.

Ettevõtte bilansis on moodustatud eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdud toodetega seotud garantiikohustuse rahuldamiseks. Eraldise hindamisel on lähtutud eelmiste aastate kogemusest.

Tulud

Tulu teenuste ja kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuste ja 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 saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulud ja kulud) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Koveti OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	292 253	292 253
Akumuleeritud kulum	-272 818	-272 818
Jääkmaksumus	19 435	19 435
Amortisatsioonikulu	-14 613	-14 613
31.12.2020		
Soetusmaksumus	292 253	292 253
Akumuleeritud kulum	-287 431	-287 431
Jääkmaksumus	4 822	4 822
Amortisatsioonikulu	-4 822	-4 822
31.12.2021		
Soetusmaksumus	292 253	292 253
Akumuleeritud kulum	-292 253	-292 253
Jääkmaksumus	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 794	74 794
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	29 719	25 370

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019						
Soetusmaksumus	62 409	15 021	4 004	19 025	22 116	103 550
Akumuleeritud kulum	-49 728	-15 021	-4 004	-19 025	-22 116	-90 869
Jääkmaksumus	12 681	0	0	0	0	12 681
Amortisatsioonikulu	-1 083					-1 083
31.12.2020						
Soetusmaksumus	62 409	15 021	4 004	19 025	22 116	103 550
Akumuleeritud kulum	-50 811	-15 021	-4 004	-19 025	-22 116	-91 952
Jääkmaksumus	11 598	0	0	0	0	11 598
31.12.2021						
Soetusmaksumus	62 409	15 021	4 004	19 025	22 116	103 550
Akumuleeritud kulum	-50 811	-15 021	-4 004	-19 025	-22 116	-91 952
Jääkmaksumus	11 598	0	0	0	0	11 598

Veerg "Maa" sisaldab lisaks maale ka maarajatisi.

Muu materiaalse põhivara all on toodud sisustus ja inventar.

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 506	0
Sotsiaalmaksud	510	0
Kokku tööjõukulud	2 016	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Koveti Osaühing (registrikood: 10616274) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO VALDMETS	Juhatuse liige	29.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 471
Kokku	62 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 565
Kokku	62 565

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata!

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	77 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 471
Kokku	62 565
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	62 565
Kokku	62 565

Juhatus tegi otsuse jätta kasum jaotamata!

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	74794	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veiko Valdmets	37007180288	Tallinn, Harju maakond, Eesti	48900 EEK (Lihtomand)
Tõnu Maide	37005260248	Tallinn, Harju maakond, Eesti	48700 EEK (Lihtomand)
Koit Antsmäe	35311240305	Tallinn, Harju maakond, Eesti	48700 EEK (Lihtomand)
Illart Aasna	36912194918	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	48700 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015544
E-posti aadress	valdmets@gmail.com