

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KE Valdus OÜ

registrikood: 12365391

tänavanimi: Pärnu tn 5-33

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72712

telefon: +372 5142635

e-posti aadress: rikson@rikson.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ KE Valdus on loodud 19.12.2012, ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara rendile andmine ja haldamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 361	1 459	
Nõuded ja ettemaksed	27 880	7 878	2
Kokku käibevarad	31 241	9 337	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	
Materiaalsed põhivarad	539 076	278 520	5
Kokku põhivarad	541 576	281 020	
Kokku varad	572 817	290 357	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 567	26 324	6
Võlad ja ettemaksed	25 484	9 079	7
Kokku lühiajalised kohustised	140 051	35 403	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	308 961	165 655	6
Kokku pikaajalised kohustised	308 961	165 655	
Kokku kohustised	449 012	201 058	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 799	57 681	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 506	29 118	
Kokku omakapital	123 805	89 299	
Kokku kohustised ja omakapital	572 817	290 357	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	115 275	70 864	
Muud äritulud	76	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 398	-17 431	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 023	-5 415	
Tööjõukulud	-8 991	-10 292	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 444	-5 728	
Muud ärikulud	-30	-8	
Ärikasum (kahjum)	39 465	31 990	
Intressikulud	-4 959	-2 873	
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 506	29 118	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 506	29 118	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KE Valdus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summast. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	30-50 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-6 aastat

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast. Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algsest arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused), mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadud tasu õiglases 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 kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) omanikke
- b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	16 880	16 880
Ostjatelt laekumata arved	16 880	16 880
Muud nõuded	11 000	11 000
Laenunõuded	11 000	11 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	27 880	27 880
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 878	7 878
Ostjatelt laekumata arved	7 878	7 878
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 878	7 878

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	781	830
Üksikisiku tulumaks	44	85
Sotsiaalmaks	142	197
Kohustuslik kogumispension	5	9
Töötuskindlustusmaksed	6	3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	978	1 124

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2016	31.12.2017
14023720	KEKV OÜ	Eesti	Kinnisvara rendile andmine ja haldamine		100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	71 886	191 304	4 320	267 510
Akumuleeritud kulum		-8 703	-1 059	-9 762
Jääkmaksumus	71 886	182 601	3 261	257 748
Ostud ja parendused		26 500		26 500
Amortisatsioonikulu		-4 752	-976	-5 728
31.12.2016				
Soetusmaksumus	71 886	217 804	4 320	294 010
Akumuleeritud kulum		-13 455	-2 035	-15 490
Jääkmaksumus	71 886	204 349	2 285	278 520
Ostud ja parendused	8 000	262 000		270 000
Amortisatsioonikulu		-8 468	-976	-9 444
31.12.2017				
Soetusmaksumus	79 886	479 804	4 320	564 010
Akumuleeritud kulum		-21 923	-3 011	-24 934
Jääkmaksumus	79 886	457 881	1 309	539 076

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	290 665	114 567	176 098		6 kuu EURIBOR + 3,00 %	15.08.2022	
Omanikelaen	132 863		132 863				
Pikaajalised laenud kokku	423 528	114 567	308 961				
Laenukohustised kokku	423 528	114 567	308 961				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	94 611	26 324	68 287		6 kuu EURIBOR + 3,00 %	EUR	15.08.2021
Omanikelaen	97 368		97 368				
Pikaajalised laenud kokku	191 979	26 324	165 655				
Laenukohustised kokku	191 979	26 324	165 655				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Maa	46 650	46 650
Ehitised	348 186	98 186
Kokku	394 836	144 836

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	18 054	18 054
Võlad töövõtjatele	540	540
Maksuvõlad	978	978
Muud võlad	5 912	5 912
Muud viitvõlad	5 912	5 912
Kokku võlad ja ettemaksed	25 484	25 484
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 690	2 690
Võlad töövõtjatele	447	447
Maksuvõlad	1 124	1 124
Muud võlad	4 718	4 718
Muud viitvõlad	4 718	4 718
Saadud ettemaksed	100	100
Tulevaste perioodide tulud	100	100
Kokku võlad ja ettemaksed	9 079	9 079

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	6 422	7 726
Sotsiaalmaksud	2 596	2 566
Kokku tööjõukulud	9 018	10 292
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	100	2 495	36	3 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36	130 368		94 328

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Tegev ja kõrgem juhtkond	46 500	10 000	EUR

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Tegev ja kõrgem juhtkond	14 290	14 000	EUR

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tütarettevõttjad	100			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	3 540	720	2 025	360

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	6 422	5 612

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.02.2018

KE Valdus OÜ (registrikood: 12365391) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK TÕNISSON	Juhatuse liige	23.02.2018
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	25.02.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 506
Kokku	121 305

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 799
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 506
Kokku	121 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	115275	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Metropol Group OÜ	12029865	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Rikson Invest OÜ	11217211	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5142635
E-posti aadress	rikson@rikson.ee