

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ErKeys OÜ

registrikood: 12534285

tänava/talu nimi, Tiiva tn 9a/9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13426

telefon: +372 5100212

e-posti aadress: risto.saaremets@gmail.com

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 ettemaksed	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

ErKeys OÜ alustas oma tegevust 2013 aastal. ErKeys OÜ-gu tegevusala on kinnisvara maakleriteenuse osutamine. ErKeys OÜ-gu 2018 aasta müügitulu moodustas 45 945 eurot (2017: 71 703 eur). Ettevõtte kasum 2018 aastal moodustas 27 873 eurot (2017: 47 902 eur).

Tegevuskeskonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemustele

ErKeys OÜ-gu juhatuse liikme hinnangul praegune majandusseis kinnisvaraturul on soodne aeg. Nii korterite kui ka majade hinnad kasvavad.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise meetoodika

	2018	2017
ROE %	46,4	66,2
Puhasrentaablus %	60,7	66,8

Toodud finantssuhtarvude arvutamise meetoodika:

Puhasrentaablus = puhaskasum/müügitulu*100

ROE = puhaskasum/omakapital*100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 012	10 035	2
Nõuded ja ettemaksed	32 062	32 802	3
Kokku käibevarad	58 074	42 837	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 077	2 077	
Materiaalsed põhivarad	13 167	24 950	
Kokku põhivarad	15 244	27 027	
Kokku varad	73 318	69 864	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 934	3 930	
Võlad ja ettemaksed	1 546	3 259	5
Kokku lühiajalised kohustised	4 480	7 189	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	8 720	16 430	
Kokku pikaajalised kohustised	8 720	16 430	
Kokku kohustised	13 200	23 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 495	-4 407	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 873	47 902	
Kokku omakapital	60 118	46 245	
Kokku kohustised ja omakapital	73 318	69 864	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	45 945	71 703	6
Muud äritulud	0	539	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 535	-13 600	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 703	-4 550	
Muud ärikulud	-1 524	-46	
Ärikasum (kahjum)	30 183	54 046	
Intressikulud	-388	-222	
Muud finantstulud ja -kulud	1 578	78	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 373	53 902	
Tulumaks	-3 500	-6 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 873	47 902	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ErKeys OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (täisarvudes).

ErKeys OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud igat nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Vähetõenäoliselt laekuvad arved on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutitehnika	3-5 aastat
Transpordivahendid	5 - 10 aastat

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontol	25 202	10 035
Raha kassas	810	0
Kokku raha	26 012	10 035

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 120	1 120
Ostjatelt laekumata arved	1 860	1 860
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-740	-740
Muud nõuded	30 942	30 942
Laenu nõuded	30 942	30 942
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 062	32 062
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 620	1 620
Ostjatelt laekumata arved	2 360	2 360
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-740	-740
Muud nõuded	31 182	31 182
Laenu nõuded	31 182	31 182
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 802	32 802

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2018					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
12978834	Belief Water OÜ	Eesti	Muude jookide hulgimüük	0.20	0.20

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Belief Water OÜ	2 077	2 077
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 077	2 077

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	712	712
Maksuvõlad	346	346
Muud võlad	488	488
Muud viitvõlad	488	488
Kokku võlad ja ettemaksed	1 546	1 546
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	214	214
Maksuvõlad	3 000	3 000
Muud võlad	45	45
Muud viitvõlad	45	45
Kokku võlad ja ettemaksed	3 259	3 259

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 945	71 703
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 945	71 703
Kokku müügitulu	45 945	71 703
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara maakleriteenused	45 945	71 703
Kokku müügitulu	45 945	71 703

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

ErKeys OÜ (registrikood: 12534285) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RISTO SAAREMETS	Juhatuse liige	30.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 873
Kokku	57 368
Jaotamine	
Dividendideks	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 368
Kokku	57 368

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 495
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 873
Kokku	57 368
Jaotamine	
Dividendideks	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 368
Kokku	57 368

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	45945	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Risto Saaremets	38806210313	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5100212
E-posti aadress	risto.saaremets@gmail.com