

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KE Valdus OÜ

registrikood: 12365391

tänavanimi: Pärnu

maja ja korteri number: 5-33

linn: Paide

maakond: Järva

postisihthumber: 72712

telefon: +372 5142635

e-posti aadress: rikson@rikson.ee, kaup.teedeehitus@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tööjõukulud	12
Lisa 8 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	95	3 815
Nõuded ja ettemaksed	2 471	8 489
Kokku käibevara	2 566	12 304
Põhivara		
Materiaalne põhivara	109 234	104 871
Kokku põhivara	109 234	104 871
Kokku varad	111 800	117 175
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	3 985	7 744
Võlad ja ettemaksed	3 340	11 254
Kokku lühiajalised kohustused	7 325	18 998
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	98 155	96 309
Kokku pikaajalised kohustused	98 155	96 309
Kokku kohustused	105 480	115 307
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-632	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 452	-632
Kokku omakapital	6 320	1 868
Kokku kohustused ja omakapital	111 800	117 175

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	19.10.2012 - 31.12.2012
Müügitulu	18 392	1 140
Muud äritulud	436	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 668	0
Mitmesugused tegevuskulud	-3 049	-1 299
Tööjõukulud	-2 408	-388
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-943	0
Muud ärikulud	-35	0
Kokku ärikasum (-kahjum)	5 725	-547
Intressikulud	-1 273	-85
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 452	-632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 452	-632

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	19.10.2012 - 31.12.2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 725	-547
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	943	0
Kokku korrigeerimised	943	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	6 018	-8 489
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-7 914	11 254
Kokku rahavood äritegevusest	4 772	2 218
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-7 542	-104 871
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-7 542	-104 871
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	8 067	104 053
Saadud laenude tagasimaksed	-7 744	0
Makstud intressid	-1 273	-85
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-950	103 968
Kokku rahavood	-3 720	1 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 815	2 500
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 720	1 315
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	95	3 815

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
19.10.2012	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-632	-632
31.12.2012	2 500	-632	1 868
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	4 452	4 452
31.12.2013	2 500	3 820	6 320

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

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 summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud 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), 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 algselt 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 õiglases 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)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 471	2 471	
Ostjatelt laekumata arved	2 471	2 471	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 471	2 471	
	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 110	1 110	
Ostjatelt laekumata arved	1 110	1 110	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 932	6 932	
Ettemaksed	447	447	
Tulevaste perioodide kulud	447	447	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 489	8 489	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	97	6 932	0
Üksikisiku tulumaks	0	3	0	30
Sotsiaalmaks	0	105	0	95
Töötuskindlustusmaksed	0	5	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	210	6 932	134

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
Ostud ja parendused	20 736	0	0	84 135	84 135	104 871
31.12.2012						
Soetusmaksumus	20 736	0	0	84 135	84 135	104 871
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	
Jääkmaksumus	20 736	0	0	84 135	84 135	104 871
Ostud ja parendused	0	4 719	588	0	0	5 307
Amortisatsioonikulu	0	-885	-59	0	0	-944
Ümberklassifitseerimised	0	84 135	0	-84 135	-84 135	0
31.12.2013						
Soetusmaksumus	20 736	88 854	588	84 135	84 135	194 313
Akumuleeritud kulum	0	-885	-59	-84 135	-84 135	-85 079
Jääkmaksumus	20 736	87 969	529	0	0	109 234

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	33 062	3 985	29 077	0	6 kuu EURIBOR + 2,97 %	EUR	08.11.2017
Omanikelaen	69 078	0	69 078	0		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	102 140	3 985	98 155	0			
Laenukohustused kokku	102 140	3 985	98 155	0			

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	40 805	7 744	33 061	0	6 kuu EURIBOR + 2,97 %	EUR	08.11.2017
Omanikelaen	63 248	0	63 248	0		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	104 053	7 744	96 309	0			
Laenukohustused kokku	104 053	7 744	96 309	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	437	437	0	0
Võlad töövõtjatele	195	195	0	0
Maksuvõlad	210	210	0	0
Võlg aruandvale isikule	2 498	2 498	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	3 340	3 340	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 605	10 605	0	0
Võlad töövõtjatele	254	254	0	0
Maksuvõlad	134	134	0	0
Võlg aruandvale isikule	261	261	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 254	11 254	0	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	19.10.2012 - 31.12.2012
Palgakulu	1 757	290
Sotsiaalmaksud	651	98
Kokku tööjõukulud	2 408	388
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 498	0	261

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

KE Valdus OÜ (registrikood: 12365391) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EERIK TÕNISSON	Juhatuse liige	02.07.2014
Resolutsioon:	2013 a aruanne	
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	02.07.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 452
Kokku	3 820
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 820
Kokku	3 820

Kasum lisatakse eelnevate perioodide kahjumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-632
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 452
Kokku	3 820
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 820
Kokku	3 820

Kasum lisatakse eelnevate perioodide kahjumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18392	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Metropol Group OÜ	12029865	Pärnu 5-33, Paide linn, Järva maakond, Eesti	1250 EUR
Rikson Invest OÜ	11217211	Vabaduse 10,, Türi vallasisene linn, Järva maakond, Eesti	1250 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5142635
E-posti aadress	rikson@rikson.ee
E-posti aadress	kaupo.teedeehitus@gmail.com