

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: KE Valdus OÜ

registrikood: 12365391

tänavanimi, Pärnu

maja ja korteri number: 5-33

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72712

telefon: +372 5142635

e-posti aadress: rikson@rikson.ee, kaupo.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
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 713	95	
Nõuded ja ettemaksed	3 600	2 471	2
Kokku käibevara	12 313	2 566	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	257 196	109 234	4
Kokku põhivara	257 196	109 234	
Kokku varad	269 509	111 800	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	23 207	3 985	5
Võlad ja ettemaksed	6 873	3 340	6
Kokku lühiajalised kohustused	30 080	7 325	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	209 841	98 155	5
Kokku pikaajalised kohustused	209 841	98 155	
Kokku kohustused	239 921	105 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 820	-632	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 268	4 452	
Kokku omakapital	29 588	6 320	
Kokku kohustused ja omakapital	269 509	111 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	47 256	18 392	
Muud äritulud	0	436	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 775	-6 668	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 617	-3 049	
Tööjõukulud	-7 125	-2 408	7
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 449	-943	
Muud ärikulud	-6	-35	
Kokku ärikasum (-kahjum)	26 284	5 725	
Intressikulud	-3 016	-1 273	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 268	4 452	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 268	4 452	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	26 284	5 725
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 449	943
Kokku korrigeerimised	3 449	943
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 129	6 018
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 533	-7 914
Kokku rahavood äritegevusest	32 137	4 772
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-151 412	-7 542
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-151 412	-7 542
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	193 132	8 067
Saadud laenude tagasimaksed	-62 223	-7 744
Makstud intressid	-3 016	-1 273
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	127 893	-950
Kokku rahavood	8 618	-3 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	95	3 815
Raha ja raha ekvivalentide muutus	8 618	-3 720
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 713	95

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)		23 268	23 268
31.12.2014	2 500	27 088	29 588

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)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 750	2 750
Ostjatelt laekumata arved	2 750	2 750
Ettemaksed	850	850
Tulevaste perioodide kulud	850	850
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 600	3 600
	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 471	2 471
Ostjatelt laekumata arved	2 471	2 471
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 471	2 471

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	873	97
Üksikisiku tulumaks	125	3
Sotsiaalmaks	248	105
Kohustuslik kogumispension	12	0
Töötuskindlustusmaksed	5	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 263	210

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
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
Ostud ja parendused	46 650	102 450	2 311	0	0	151 411
Amortisatsioonikulu	0	-3 267	-182	0	0	-3 449
31.12.2014						
Soetusmaksumus	67 386	191 304	2 899	0	0	261 589
Akumuleeritud kulum	0	-4 152	-241	0	0	-4 393
Jääkmaksumus	67 386	187 152	2 658	0	0	257 196

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	129 470	23 207	106 263	0	6 kuu EURIBOR + 2,97 %	EUR	13.11.2019
Omanikelaen	103 578	0	103 578	0		EUR	
Pikaajalised laenud kokku	233 048	23 207	209 841	0			
Laenukohustused kokku	233 048	23 207	209 841				

	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 + 3,13 %	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 262	1 262
Maksuvõlad	1 263	1 263
Võlg aruandvale isikule	4 348	4 348
Kokku võlad ja ettemaksed	6 873	6 873

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	437	437
Võlad töövõtjatele	195	195
Maksuvõlad	210	210
Võlg aruandvale isikule	2 498	2 498
Kokku võlad ja ettemaksed	3 340	3 340

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	5 346	1 757
Sotsiaalmaksud	1 779	651
Kokku tööjõukulud	7 125	2 408
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 348	0	2 498

2014	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	34 500
2013	Saadud laenud
Sidusettevõtjad	69 078

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	3 615	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2015

KE Valdus OÜ (registrikood: 12365391) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	02.05.2015
EERIK TÕNISSON	Juhatuse liige	04.05.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 268
Kokku	27 088
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 088
Kokku	27 088

2014. aasta kasum lisada eelnevate perioodide kasumile.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 268
Kokku	27 088
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	27 088
Kokku	27 088

2014. aasta kasum lisatakse eelnevate perioodide kasumile.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara uurileandmine ja käitus	68201	47256	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Metropol Group OÜ	12029865	Paide linn, Järva maakond, Eesti	1250 EUR
Rikson Invest OÜ	11217211	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