

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: KE Valdus OÜ

registrikood: 12365391

tänavanimi: Pärnu 5-33

maja ja korteri number:

linn: Paide linn

maakond: Järva maakond

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
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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 459	3 041	
Nõuded ja ettemaksed	7 878	6 172	2
Kokku käibevarad	9 337	9 213	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	0	
Materiaalsed põhivarad	278 520	257 748	5
Kokku põhivarad	281 020	257 748	
Kokku varad	290 357	266 961	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 324	24 010	6
Võlad ja ettemaksed	9 079	6 960	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 403	30 970	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	165 655	175 810	6
Kokku pikaajalised kohustised	165 655	175 810	
Kokku kohustised	201 058	206 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 681	27 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 118	30 593	
Kokku omakapital	89 299	60 181	
Kokku kohustised ja omakapital	290 357	266 961	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	70 864	65 966	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 431	-14 625	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 415	-2 447	
Tööjõukulud	-10 292	-9 261	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 728	-5 369	
Muud ärikulud	-8	-5	
Ärikasum (kahjum)	31 990	34 259	
Intressikulud	-2 873	-3 666	
Muud finantstulud ja -kulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 118	30 593	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 118	30 593	

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 alljärgnevatel 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

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 akumulieeritud 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 algselt 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 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 õiglasest 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)

	31.12.2016	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 312	5 312
Ostjatelt laekumata arved	5 312	5 312
Ettemaksed	860	860
Tulevaste perioodide kulud	860	860
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 172	6 172

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	830	940
Üksikisiku tulumaks	85	82
Sotsiaalmaks	197	189
Kohustuslik kogumispension	9	8
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 124	1 223

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
14023720	KEKV OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine		100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Omandamine	31.12.2016
KEKV OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	2 500	2 500

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014						
Soetusmaksumus	67 386	191 304	2 899	0	0	261 589
Akumuleeritud kulum		-4 152	-241	0	0	-4 393
Jääkmaksumus	67 386	187 152	2 658	0	0	257 196
Ostud ja parendused	4 500		1 421	0	0	5 921
Amortisatsioonikulu	0	-4 551	-818	0	0	-5 369
31.12.2015						
Soetusmaksumus	71 886	191 304	4 320	0	0	267 510
Akumuleeritud kulum		-8 703	-1 059	0	0	-9 762
Jääkmaksumus	71 886	182 601	3 261	0	0	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

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud 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				

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	106 242	24 010	82 232	0	6 kuu EURIBOR + 2,97 %	EUR	13.11.2019
Omanikelaen	93 578	0	93 578	0			
Pikaajalised laenud kokku	199 820	24 010	175 810	0			
Laenukohustised kokku	199 820	24 010	175 810	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	46 650	46 650
Ehitised	98 186	100 959
Kokku	144 836	147 609

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 308	1 308
Maksuvõlad	1 223	1 223
Võlg aruandvale isikule	4 429	4 429
Kokku võlad ja ettemaksed	6 960	6 960

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	7 726	6 952
Sotsiaalmaksud	2 566	2 309
Kokku tööjõukulud	10 292	9 261
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Tütarettevõtjad	36	3 500	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		460	4 429

Ostud ja müügid

	2016	
	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 025	360

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	5 612	4 982

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2017

KE Valdus OÜ (registrikood: 12365391) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	30.05.2017
EERIK TÕNISSON	Juhatuse liige	02.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 118
Kokku	86 799

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	57 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 118
Kokku	86 799

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	70864	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 (Lihtomand)
Rikson Invest OÜ	11217211	Türi linn, Türi vald, Järva maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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