

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Keva OÜ

registrikood: 10218254

tänavatänu nimi, Ülejõe tee

maja ja korteri number: 2

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76603

faks:

e-posti aadress: info@keva.ee

veebilehe aadress: www.tallchart.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte müügituluks kujunes aruandeaastal 257 tuhat eurot ja kasumit teeniti 122 tuhat eurot.

Aruandeaasta tulemusega võib rahule jääda.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 3 töötajat (2016: 4), kellele arvestati töötasudeks 36 tuhat eurot, millest juhatuse liikmetele maksti 18 tuhat eurot. 2016.aastal olid vastavad summad 41,5 tuhat ning 18 tuhat eurot.

Muid soodustusi ega tasusid juhatuse liikmetele ei makstud ega arvestatud.

Järgnevals tegevusaastaks loodame müügitulu saada 255 tuhat. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 646	45 535	2
Nõuded ja ettemaksed	140 061	431 448	3
Varud	13 894	13 338	
Kokku käibevarad	157 601	490 321	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	450 000	0	
Materiaalsed põhivarad	844 321	784 156	5
Kokku põhivarad	1 294 321	784 156	
Kokku varad	1 451 922	1 274 477	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	68 508	13 154	6
Kokku lühiajalised kohustised	68 508	13 154	
Kokku kohustised	68 508	13 154	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	70 400	70 400	7
Kohustuslik reservkapital	7 040	7 040	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 183 883	1 057 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 091	126 289	
Kokku omakapital	1 383 414	1 261 323	
Kokku kohustised ja omakapital	1 451 922	1 274 477	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	257 522	226 916	8
Muud äritulud	5 800	18 216	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 012	-40 886	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 517	-39 155	
Tööjõukulud	-48 238	-55 499	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-37 090	-22 761	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	107 464	86 831	
Muud finantstulud ja -kulud	14 627	39 458	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122 091	126 289	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 091	126 289	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osauhind Keva aastaaruanne hõlmab perioodi 01. jaanuar 2017 kuni 31.12.2017.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

OÜ Keva kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

OÜ Keva 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütarettevõttesse on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures

hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerumisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640,00

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehingutega seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisel saadavad tulud ja kulud kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist: aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning nende lähedasi pereliikmeid ning nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	5	28
Arvelduskontod	3 641	45 507
Kokku raha	3 646	45 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	13 421	13 421	
Ostjatelt laekumata arved	13 421	13 421	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	540	540	4
Muud nõuded	126 100	126 100	
Laenunõuded	126 100	126 100	
Kokku nõuded ja ettemaksed	140 061	140 061	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	19 617	19 617	
Ostjatelt laekumata arved	19 617	19 617	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 157	6 157	4
Muud nõuded	405 674	405 674	
Laenunõuded	405 000	405 000	
Intressinõuded	674	674	
Kokku nõuded ja ettemaksed	431 448	431 448	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	540			1 269
Üksikisiku tulumaks		972		994
Sotsiaalmaks		1 992		2 068
Töötuskindlustusmaksed		113		128
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		45		45
Ettemaksukonto jääk			6 157	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	540	3 122	6 157	4 504

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015							
Soetusmaksumus	27 260	466 324	98 067	24 696	122 763	690	617 037
Akumuleeritud kulum		-90 970	-98 067	-24 696	-122 763	-690	-214 423
Jääkmaksumus	27 260	375 354	0	0	0	0	402 614
Ostud ja parendused		404 303					404 303
Amortisatsioonikulu		-22 761					-22 761
31.12.2016							
Soetusmaksumus	27 260	870 627	41 346	24 696	66 042	690	964 619
Akumuleeritud kulum	0	-113 731	-41 346	-24 696	-66 042	-690	-180 463
Jääkmaksumus	27 260	756 896	0	0	0	0	784 156
Ostud ja parendused		94 400		2 855	2 855		97 255
Amortisatsioonikulu		-37 090					-37 090
31.12.2017							
Soetusmaksumus	27 260	965 027	21 996	27 551	49 547	690	1 042 524
Akumuleeritud kulum	0	-150 821	-21 996	-24 696	-46 692	-690	-198 203
Jääkmaksumus	27 260	814 206	0	2 855	2 855	0	844 321

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	5 800	16 000
Transpordi- vahendid	5 800	16 000
Kokku	5 800	16 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	19 162	19 162	
Võlad töövõtjatele	2 209	2 209	
Maksuvõlad	3 122	3 122	4
Muud võlad	44 015	44 015	
Muud viitvõlad	44 015	44 015	
Kokku võlad ja ettemaksed	68 508	68 508	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 091	6 091	
Võlad töövõtjatele	2 553	2 553	
Maksuvõlad	4 504	4 504	4
Muud võlad	6	6	
Muud viitvõlad	6	6	
Kokku võlad ja ettemaksed	13 154	13 154	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	70 400	70 400
Osade arv (tk)	8	7

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	257 522	226 916
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	257 522	226 916
Kokku müügitulu	257 522	226 916
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	183 187	133 281
Muud teenused	74 335	93 635
Kokku müügitulu	257 522	226 916

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	36 130	41 533
Sotsiaalmaksud	12 108	13 965
Kokku tööjõukulud	48 238	55 498
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud finantstulud ja -kulud	14 627	39 458
Kokku muud finantstulud ja -kulud	14 627	39 458

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	91 100	0		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	14 400	260 674	0

2017	Antud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Laen	260 674

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 965	9 210	9 000	7 760

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	18 309	18 073

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.05.2018

KeVa OÜ (registrikood: 10218254) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KULM	Juhatuse liige	21.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 183 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122 091
Kokku	1 305 974
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 305 974
Kokku	1 305 974

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	183187	71.13%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	74335	28.87%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Riho Vollmer	35901080216	Eesti	64 EUR (Lihtomand)
Vladimir Shalduga	35907060274	Eesti	64 EUR (Lihtomand)
AS SEB Pank	10004252	Eesti	128 EUR (Lihtomand)
Legal Advisory OÜ	12321656	Eesti	3520 EUR (Lihtomand)
Teemehe OÜ	11546541	Eesti	66368 EUR (Lihtomand)
Endel Einart	33305070299		128 EUR (Lihtomand)
Rein Kivik	34507300242		64 EUR (Lihtomand)
Toivo Pumbo	34508130278		64 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6791471
E-posti aadress	info@keva.ee
Veebilehe aadress	www.keva.ee