

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KeVa OÜ

registrikood: 10218254

tänava/talu nimi, Ülejõe tee

maja ja korteri number: 2

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76603

faks: +372 6791471

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	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte müügituluks kujunes aruandeaastal 557 tuhat eurot ja kasumit teeniti 110 tuhat eurot.

Aruandeaasta tulemusega võib rahule jääda.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 3 töötajat (2018: 3), kellele arvestati töötasudeks 34 tuhat eurot, millest juhatuse liikmetele maksti 18 tuhat eurot. 2018.aastal olid vastavad summad 34 tuhat ning 18 tuhat eurot.

Muid soodustusi ega tasusid juhatuse liikmetele ei makstud ega arvestatud.

Järgnevals tegevusaastaks loodame müügitulu saada 258 tuhat. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 309	45 372	2
Nõuded ja ettemaksed	194 958	53 530	3
Varud	8 000	10 000	
Kokku käibevarad	244 267	108 902	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	450 000	450 000	
Materiaalsed põhivarad	1 134 521	943 585	5
Kokku põhivarad	1 584 521	1 393 585	
Kokku varad	1 828 788	1 502 487	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	0	
Võlad ja ettemaksed	198 629	12 580	6
Kokku lühiajalised kohustised	228 629	12 580	
Kokku kohustised	228 629	12 580	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	70 400	70 400	7
Kohustuslik reservkapital	7 040	7 040	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 412 467	1 305 974	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 252	106 493	
Kokku omakapital	1 600 159	1 489 907	
Kokku kohustised ja omakapital	1 828 788	1 502 487	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	557 301	257 963	8
Muud äritulud	3 125	4 593	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-343 421	-48 201	
Mitmesugused tegevuskulud	-17 592	-20 662	
Tööjõukulud	-45 369	-45 506	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-41 845	-41 696	
Muud ärikulud	-12	0	
Ärikasum (kahjum)	112 187	106 491	
Intressitulud	-1 937	0	
Muud finantstulud ja -kulud	2	2	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	110 252	106 493	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 252	106 493	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osühing Keva aastaaruanne hõlmab perioodi 01. jaanuar 2019 kuni 31.12.2019.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

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

OÜ Keva 2019. 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	85	86
Arvelduskontod	41 224	45 286
Kokku raha	41 309	45 372

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	194 054	194 054
Ostjatelt laekumata arved	194 054	194 054
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	904	904
Kokku nõuded ja ettemaksed	194 958	194 958
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	12 439	12 439
Ostjatelt laekumata arved	12 439	12 439
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 091	6 091
Muud nõuded	35 000	35 000
Laenunõuded	35 000	35 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 530	53 530

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	904		6 091	
Üksikisiku tulumaks		912		890
Sotsiaalmaks		1 770		1 819
Töötuskindlustusmaksed		102		104
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		51		60
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	904	2 835	6 091	2 873

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	27 260	965 027	21 996	27 551	49 547	690	1 042 524
Akumuleeritud kulum		-150 821	-21 996	-24 696	-46 692	-690	-198 203
Jääkmaksumus	27 260	814 206	0	2 855	2 855	0	844 321
Ostud ja parendused		132 960	8 000		8 000		140 960
Amortisatsioonikulu		-39 868	-400	-1 428	-1 828		-41 696
31.12.2018							
Soetusmaksumus	27 260	1 097 986	13 957	26 457	40 414	0	1 165 660
Akumuleeritud kulum	0	-190 688	-6 357	-25 030	-31 387	0	-222 075
Jääkmaksumus	27 260	907 298	7 600	1 427	9 027	0	943 585
Ostud ja parendused		205 227		27 554	27 554		232 781
Amortisatsioonikulu		-39 605	-733	-1 507	-2 240		-41 845
31.12.2019							
Soetusmaksumus	27 260	1 303 213	13 957	54 011	67 968		1 398 441
Akumuleeritud kulum	0	-230 293	-7 090	-26 537	-33 627		-263 920
Jääkmaksumus	27 260	1 072 920	6 867	27 474	34 341		1 134 521

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2019	2018
Masinad ja seadmed	0	4 500

Transpordivahendid	0	4 500
Kokku	0	4 500

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	193 635	193 635
Võlad töövõtjatele	2 148	2 148
Maksuvõlad	2 835	2 835
Muud võlad	11	11
Kokku võlad ja ettemaksed	198 629	198 629
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 476	7 476
Võlad töövõtjatele	2 219	2 219
Maksuvõlad	2 873	2 873
Muud võlad	12	12
Muud viitvõlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	12 580	12 580

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	70 400	70 400
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	557 301	257 963
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	557 301	257 963
Kokku müügitulu	557 301	257 963
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	202 520	181 630
Muud teenused	354 781	76 333
Kokku müügitulu	557 301	257 963

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	33 987	34 024
Sotsiaalmaksud	11 382	11 482
Kokku tööjõukulud	45 369	45 506
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud finantstulud ja -kulud	2	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 068	214 571	1 291	0

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Laen	40 000	10 000	1 937	1%	EUR	10.06.2020

2018	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laen	91 100	1%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	307 343	49 153	42 629	56 232

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	18 621	18 621

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koronaviiruse (Covid-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut bilansipäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks, mille mõju kajastatakse 2020. a. finantsaruannetes. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2020

KeVa OÜ (registrikood: 10218254) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KULM	Juhatuse liige	16.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 412 467
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 252
Kokku	1 522 719
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 522 719
Kokku	1 522 719

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	354781	63.66%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	202520	36.34%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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