

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KE Valdus OÜ

registrikood: 12365391

tänavanimi: Pärnu tn 5-33

maja ja korteri number:

linn: Paide linn, Paide linn

vald: Paide linn

maakond: Järva maakond

postisihtnumber: 72712

telefon: +372 5142635

e-posti aadress: rikson@rikson.ee

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 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Lisa 11 Aruandejärgsete sündmuste lisa	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

Tulud ja kasum

2019. aastal moodustas KE Valdus OÜ müügitulu 190 293 euri. Müügitulust moodustas 100 % müük Eestisse.

Investeeringud

2019.a. on investeeritud põhivarasse ei tehtud. 2019 aastal ei tehtud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevuseks, samuti ei planeerita neid kulutusi 2020. aastaks.

Personal

Osaühingu keskmine töötajate arv aasta jooksul oli 2 töötajat, kelle palgakulu oli 25 939. eurot. Juhatusele 2019.a. eest tasusid ei makstud ning nende tagasikutsumisel ja ametist lahkumisel pole tasu ega soodustusi ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 544	14 213	
Nõuded ja ettemaksed	36 442	22 845	2
Varud	432	0	
Kokku käibevarad	39 418	37 058	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	2 500	4
Materiaalsed põhivarad	757 102	692 195	5
Kokku põhivarad	759 602	694 695	
Kokku varad	799 020	731 753	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	66 694	78 435	6
Võlad ja ettemaksed	38 554	26 816	7
Kokku lühiajalised kohustised	105 248	105 251	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	313 359	320 652	6
Kokku pikaajalised kohustised	313 359	320 652	
Kokku kohustised	418 607	425 903	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 350	121 304	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 563	182 046	
Kokku omakapital	380 413	305 850	
Kokku kohustised ja omakapital	799 020	731 753	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	190 293	200 433	
Muud äritulud	18 988	118 944	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-63 429	-95 870	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 681	-3 590	
Tööjõukulud	-25 939	-20 726	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-17 335	-5 768	
Muud ärikulud	0	-18	
Ärikasum (kahjum)	81 897	193 405	
Intressikulud	-7 334	-11 359	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 563	182 046	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 563	182 046	

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.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevusja finantspoliitikat.

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 nüüdsväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse 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

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt, lähtudes eeldatavast kasulikust tööeest. 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 maksimisele 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 ettevõttel 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 õiglates 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 547	27 547
Ostjatelt laekumata arved	27 547	27 547
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 895	8 895
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 442	36 442
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	22 296	22 296
Ostjatelt laekumata arved	22 296	22 296
Ettemaksed	549	549
Muud makstud ettemaksed	549	549
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 845	22 845

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	8 895	4	1 182
Üksikisiku tulumaks		190	345
Sotsiaalmaks		499	753
Kohustuslik kogumispension		30	23
Töötuskindlustusmaksed		36	37
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 895	759	2 340

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14023720	KEKV OÜ	Eesti	Kinnisvara rendile andmine ja haldamine	100	100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	79 886	479 804	4 320		564 010
Akumuleeritud kulum		-21 923	-3 011		-24 934
Jääkmaksumus	79 886	457 881	1 309		539 076
Ostud ja parendused		250 000			250 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost		250 000			250 000
Amortisatsioonikulu		-4 500	-326		-4 826
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 000	-84 055			-92 055
31.12.2018					
Soetusmaksumus	71 886	644 804	4 320		721 010
Akumuleeritud kulum		-25 478	-3 337		-28 815
Jääkmaksumus	71 886	619 326	983		692 195
Ostud ja parendused			10 934	82 943	93 877
Muud ostud ja parendused			10 934	82 943	93 877
Amortisatsioonikulu		-16 493	-843		-17 336
Müügid (jääkmaksumuses)		-11 634			-11 634
31.12.2019					
Soetusmaksumus	71 886	632 804	15 254	82 943	802 887
Akumuleeritud kulum		-41 605	-4 180		-45 785
Jääkmaksumus	71 886	591 199	11 074	82 943	757 102

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaenud	319 405	66 694	252 711		3 kuu EURIBOR (baasintressimäär) + 2.550 % (intressimarginaal) aastas	EUR	23.09.2024
Omanikelaen	60 648	0	60 648				
Pikaajalised laenud kokku	380 053	66 694	313 359				
Laenukohustised kokku	380 053	66 694	313 359				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Investeeringislaen	338 439	78 435	260 004		6 kuu EURIBOR + 3,281 %	15.08.2022	
Omanikelaen	60 648		60 648				
Pikaajalised laenud kokku	399 087	78 435	320 652				
Laenukohustised kokku	399 087	78 435	320 652				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Maa	67 386	46 650
Ehitised	574 952	594 204
Kokku	642 338	640 854

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	25 228	25 228	
Võlad töövõtjatele	2 653	2 653	
Maksuvõlad	759	759	3
Muud võlad	2 776	2 776	
Muud viitvõlad	2 776	2 776	
Saadud ettemaksed	7 138	7 138	
Muud saadud ettemaksed	7 138	7 138	
Kokku võlad ja ettemaksed	38 554	38 554	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 069	8 069	
Võlad töövõtjatele	3 357	3 357	
Maksuvõlad	2 340	2 340	3
Muud võlad	6 437	6 437	
Muud viitvõlad	6 437	6 437	
Saadud ettemaksed	6 613	6 613	
Muud saadud ettemaksed	6 613	6 613	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 816	26 816	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	302 330	242 680
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	75 583	60 670
Kokku tingimuslikud kohustised	377 913	303 350

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-19 001	-15 085
Sotsiaalmaksud	-6 938	-5 641
Kokku tööjõukulud	-25 939	-20 726
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	2 470	2 470
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	58 178	58 178

Laenud

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev ja kõrgem juhtkond	50 310	122 525	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	410	96	2 172	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	4 230	3 903

Lisa 11 Aruandejärgsete sündmuste lisa

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele. Ettevõtte käsitleb seda haiguspuhangut ja eriolukorda mittekorrigeeriva aruandekuupäeva järgse sündmusena.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.10.2020

KE Valdus OÜ (registrikood: 12365391) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAUPO ENNOMÄE	Juhatuse liige	06.10.2020
EERIK TÕNISSON	Juhatuse liige	06.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 563
Kokku	377 913

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	303 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 563
Kokku	377 913

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	190293	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rikson Invest OÜ	11217211	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Metropol Group OÜ	12029865	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5142635
E-posti aadress	rikson@rikson.ee