

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

Öğrenci Adı: KeVa OÜ

registrikood: 10218254

tänava/talu nimi, Ülejõe tee
maja ja korteri number: 2

linn: Keila linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76603

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
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte müügituluks kujunes aruandeaastal 273 tuhat eurot ja kasumit teeniti 117 tuhat eurot.

Aruandeaasta tulemusega võib rahule jääda.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 3 töötajat (2019: 3), kellele arvestati töötasudeks 33 tuhat eurot, millest juhatuse liikmetele maksti 18 tuhat eurot. 2019.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 275 tuhat. eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 024	41 309	2
Nõuded ja ettemaksed	64 919	194 958	3
Varud	0	8 000	
Kokku käibevarad	103 943	244 267	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	450 000	450 000	
Materiaalsed põhivarad	1 175 406	1 134 521	5
Kokku põhivarad	1 625 406	1 584 521	
Kokku varad	1 729 349	1 828 788	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 000	
Võlad ja ettemaksed	12 099	198 629	6
Kokku lühiajalised kohustised	12 099	228 629	
Kokku kohustised	12 099	228 629	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	70 400	70 400	7
Kohustuslik reservkapital	7 040	7 040	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 522 719	1 412 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 091	110 252	
Kokku omakapital	1 717 250	1 600 159	
Kokku kohustised ja omakapital	1 729 349	1 828 788	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	273 364	557 301	8
Muud äritulud	1	3 125	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-41 226	-343 421	
Mitmesugused tegevuskulud	-15 842	-17 592	
Tööjõukulud	-44 311	-45 369	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-55 003	-41 845	
Muud ärikulud	-445	-12	
Ärikasum (kahjum)	116 538	112 187	
Intressitulud	-450	-1 937	
Muud finantstulud ja -kulud	1 003	2	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	117 091	110 252	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 091	110 252	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osäühing Keva aastaaruanne hõlmab perioodi 01. jaanuar 2020 kuni 31.12.2020.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

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

OÜ Keva 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	21	85
Arvelduskontod	39 003	41 224
Kokku raha	39 024	41 309

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 296	10 296
Ostjatelt laekumata arved	10 296	10 296
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	542	542
Muud nõuded	54 081	54 081
Laenunõuded	50 000	50 000
Viitlaekumised	4 081	4 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	64 919	64 919
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	542		904	
Üksikisiku tulumaks		927		912
Sotsiaalmaks		1 808		1 770
Töötuskindlustusmaksed		84		102
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		49		51
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	542	2 868	904	2 835

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018						
Soetusmaksumus	27 260	1 097 986	13 957	26 457	40 414	1 165 660
Akumuleeritud kulum		-190 688	-6 357	-25 030	-31 387	-222 075
Jääkmaksumus	27 260	907 298	7 600	1 427	9 027	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
Ostud ja parendused		92 731		3 156	3 156	95 887
Amortisatsioonikulu		-48 181	-800	-6 021	-6 821	-55 002
31.12.2020						
Soetusmaksumus	27 260	1 395 944	13 957	57 167	71 124	1 494 328
Akumuleeritud kulum	0	-278 474	-7 890	-32 558	-40 448	-318 922
Jääkmaksumus	27 260	1 117 470	6 067	24 609	30 676	1 175 406

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 993	6 993
Võlad töövõtjatele	2 226	2 226
Maksuvõlad	2 868	2 868
Muud võlad	12	12
Kokku võlad ja ettemaksed	12 099	12 099

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	70 400	70 400
Osade arv (tk)	8	8

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	273 364	557 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	273 364	557 301
Kokku müügitulu	273 364	557 301
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	220 501	202 520
Muud teenused	52 863	354 781
Kokku müügitulu	273 364	557 301

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	33 131	33 987
Sotsiaalmaksud	11 180	11 382
Kokku tööjõukulud	44 311	45 369
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud finantstulud ja -kulud	1 003	2
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 003	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 114	0	1 068	214 571

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenu 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	50 000	1 000	0	30 000	450	0,5%	EUR	2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenu 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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	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	965	50 032	307 343	49 153

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	18 880	18 621

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2021

KeVa OÜ (registrikood: 10218254) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRES KULM	Juhatuse liige	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 522 719
Aruandeaasta kasum (kahjum)	117 091
Kokku	1 639 810
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 639 810
Kokku	1 639 810

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	220501	80.66%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	52863	19.34%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Legal Advisory OÜ	12321656	Keila linn, Harju maakond, Eesti	69888 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