

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2024

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2024

**ärinimi:** KeVa OÜ

**registrikood:** 10218254

**postiaadress:** Harju maakond, Keila linn, Ülejõe tee 2

**postisihthnumber:** 76603

**faks:** +372 6791471

**e-posti aadress:** info@keva.ee

**veebilehe aadress:** <http://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 | 7  |
| 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 Intressitulud                   | 10 |
| Lisa 11 Seotud osapooled                | 10 |
| Aruande allkirjad                       | 11 |

## Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.

Ettevõtte müügituluks kujunes aruandeaastal 374 tuhat eurot ja kasumit teeniti 227 tuhat eurot.

Aruandeaasta tulemusega võib rahule jääda.

Aruandeaastal töötas ettevõttes keskmiselt 2 töötajat (2023: 2, kellele arvestati töötasudeks 29 tuhat eurot, millest juhatuse liikmetele maksti 18 tuhat eurot. 2023.aastal olid vastavad summad samuti 29 tuhat ning 18 tuhat eurot.

Muid soodustusi ega tasusid juhatuse liikmetele ei makstud ega arvestatud.

Järgnevals tegevusaastaks loodame müügitulu säilitada samal tasemel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2024       | 31.12.2023       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 7 516            | 24 094           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 875 062          | 570 190          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>882 578</b>   | <b>594 284</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 450 000          | 450 000          |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 1 067 028        | 1 130 410        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>1 517 028</b> | <b>1 580 410</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 399 606</b> | <b>2 174 694</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Võlad ja ettemaksed                          | 124 344          | 126 539          | 6       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>124 344</b>   | <b>126 539</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>124 344</b>   | <b>126 539</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 70 400           | 70 400           | 7       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 7 040            | 7 040            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 1 970 716        | 1 777 399        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 227 106          | 193 316          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 275 262</b> | <b>2 048 155</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>2 399 606</b> | <b>2 174 694</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023           | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 374 393        | 373 052        | 8       |
| Muud äritulud                               | 61             | 0              |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -58 636        | -66 434        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -25 176        | -33 805        |         |
| Tööjõukulud                                 | -40 064        | -38 935        | 9       |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -63 382        | -64 532        |         |
| Muud ärikulud                               | -47            | -2             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>187 149</b> | <b>169 344</b> |         |
| Intressitulud                               | 39 957         | 23 972         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>227 106</b> | <b>193 316</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>227 106</b> | <b>193 316</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osäühing Keva aastaaruanne hõlmab perioodi 01. jaanuar 2024 kuni 31.12.2024.

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täiseurodes.

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

2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väike ettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeering tütaretevõttesse 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)

|                   | 31.12.2024   | 31.12.2023    |
|-------------------|--------------|---------------|
| Sularaha kassas   |              |               |
| Arvelduskontod    | 7 516        | 24 094        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>7 516</b> | <b>24 094</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2024     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 35 062         | 35 062         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 35 062         | 35 062         |
| Laenunõuded                       | 840 000        | 840 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>875 062</b> | <b>875 062</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 45 190         | 45 190         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 45 190         | 45 190         |
| Laenunõuded                       | 525 000        | 525 000        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>570 190</b> | <b>570 190</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2024   | 31.12.2023   |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                               | Maksuvõlg    | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 5 113        | 5 117        |
| Üksikisiku tulumaks                           | 1 044        | 1 008        |
| Sotsiaalmaks                                  | 1 639        | 1 663        |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 37           | 37           |
| Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad         | 43           | 40           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>7 876</b> | <b>7 865</b> |

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |           |                    |                         |                    | Kokku     |
|---------------------|--------|-----------|--------------------|-------------------------|--------------------|-----------|
|                     | Maa    | Ehitised  |                    |                         | Masinad ja seadmed |           |
|                     |        |           | Transpordivahendid | Muud masinad ja seadmed |                    |           |
| 31.12.2022          |        |           |                    |                         |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 27 260 | 1 509 866 | 13 957             | 48 437                  | 62 394             | 1 599 520 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -385 135  | -9 491             | -23 954                 | -33 445            | -418 580  |
| Jääkmaksumus        | 27 260 | 1 124 731 | 4 466              | 24 483                  | 28 949             | 1 180 940 |
|                     |        |           |                    |                         |                    |           |
| Ostud ja parendused |        | 14 002    |                    |                         |                    | 14 002    |
| Amortisatsioonikulu |        | -55 056   | -800               | -8 676                  | -9 476             | -64 532   |
|                     |        |           |                    |                         |                    |           |
| 31.12.2023          |        |           |                    |                         |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 27 260 | 1 523 867 | 13 957             | 48 437                  | 62 394             | 1 613 521 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -440 190  | -10 291            | -32 630                 | -42 921            | -483 111  |
| Jääkmaksumus        | 27 260 | 1 083 677 | 3 666              | 15 807                  | 19 473             | 1 130 410 |
|                     |        |           |                    |                         |                    |           |
| Amortisatsioonikulu |        | -54 105   | -800               | -8 477                  | -9 277             | -63 382   |
|                     |        |           |                    |                         |                    |           |
| 31.12.2024          |        |           |                    |                         |                    |           |
| Soetusmaksumus      | 27 260 | 1 523 867 | 13 957             | 48 437                  | 62 394             | 1 613 521 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -494 295  | -11 091            | -41 107                 | -52 198            | -546 493  |
| Jääkmaksumus        | 27 260 | 1 029 572 | 2 866              | 7 330                   | 10 196             | 1 067 028 |

## Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2024     | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 10 279         | 10 279         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 962          | 1 962          |
| Maksuvõlad                       | 7 876          | 7 876          |
| Muud võlad                       | 100 277        | 100 277        |
| Dividendivõlad                   | 100 182        | 100 182        |
| Muud viitvõlad                   | 95             | 95             |
| Saadud ettemaksed                | 3 950          | 3 950          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>124 344</b> | <b>124 344</b> |
|                                  |                |                |
|                                  | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 16 373         | 16 373         |
| Võlad töövõtjatele               | 2 024          | 2 024          |
| Maksuvõlad                       | 7 865          | 7 865          |
| Muud võlad                       | 100 277        | 100 277        |
| Dividendivõlad                   | 100 182        | 100 182        |
| Muud viitvõlad                   | 95             | 95             |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>126 539</b> | <b>126 539</b> |

## Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 70 400     | 70 400     |
| Osade arv (tk) | 70 400     | 70 400     |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2024           | 2023           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 374 393        | 373 052        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>374 393</b> | <b>373 052</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>374 393</b> | <b>373 052</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara üürileandmine ja käitus          | 273 862        | 262 234        |
| Muud teenused                               | 100 531        | 110 818        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>374 393</b> | <b>373 052</b> |

## Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2024          | 2023          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 29 957        | 29 159        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 10 107        | 9 776         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>40 064</b> | <b>38 935</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

## Lisa 10 Intressitulud

(eurodes)

|                            | 2024          | 2023          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulu laenudelt     | 39 957        | 23 972        |
| <b>Kokku intressitulud</b> | <b>39 957</b> | <b>23 972</b> |

## Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

| MÜÜDUD                                                                                                                           | 2024     |               |          | 2023     |               |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|----------|----------|---------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused      | Põhivara | Kaubad   | Teenused      | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 63 254        | 0        | 0        | 67 814        | 0        |
| <b>Kokku müüdud</b>                                                                                                              | <b>0</b> | <b>63 254</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>67 814</b> | <b>0</b> |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2024     |              |          | 2023     |              |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|----------|----------|--------------|----------|
|                                                                                                                                  | Kaubad   | Teenused     | Põhivara | Kaubad   | Teenused     | Põhivara |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0        | 8 070        | 0        | 0        | 5 425        | 0        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>0</b> | <b>8 070</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>5 425</b> | <b>0</b> |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2024   | 2023   |
| Arvestatud tasu                                                               | 18 979 | 18 824 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.05.2025

**KeVa OÜ (registrikood: 10218254) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TIIU PÄRNALA       | Juhatuse liige     | 22.05.2025           |
| JAANUS VIRRO       | Juhatuse liige     | 22.05.2025           |
| ANDRES KULM        | Juhatuse liige     | 16.06.2025           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

**Kasumi jaotamise ettepanek**  
(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2024       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 1 970 716        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 227 106          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 197 822</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 197 822        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 197 822</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | EMTAK versioon | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|----------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | EMTAK 2025     | 273862          | 73.15%      | Jah            |
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | EMTAK 2025     | 100531          | 26.85%      | Ei             |