

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: Tina KVB OÜ

registrikood: 11254726

aadress: Tina 24

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

postisihthumber: 10126

maakond: Harju maakond

telefon: + 372 646 6665

faks: + 372 646 6665

e-posti aadress: info@tinakvb.ee

veebilehe aadress: www.tinakvb.ee



Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13



Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, kinnisvaraalne konsultatsiooniteenus ja kinnisvarahaldus. 2009. aastal teenis ettevõtte tulu ka ehitutöödest ja ehitusmaterjalide vahendamisest.

Tegevjuhtkonnale aruandeaastal tasu makstud ei ole. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid 2009. aastal ei olnud, töötasu ei makstud.



Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab Tina KVB OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Tina KVB OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.



Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	59 300	234 555	2
Nõuded ja ettemaksed	61 340	39 616	3,5
Kokku käibevara	120 640	274 171	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	165 698	0	6
Kokku põhivara	165 698	0	
Kokku varad	286 338	274 171	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	66 816	6 341	5,7
Kokku lühiajalised kohustused	66 816	6 341	
Kokku kohustused	66 816	6 341	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	9
Kohustuslik reservkapital	4 000	1 567	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 830	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 308	226 263	
Kokku omakapital	219 522	267 830	8
Kokku kohustused ja omakapital	286 338	274 171	



Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	890 696	2 007 397	10
Muud äritulud	62	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-754 802	-1 689 604	11
Mitmesugused tegevuskulud	-175 257	-88 900	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-8 468	0	6
Muud ärikulud	-504	-182	
Ärikasum (-kahjum)	-48 273	228 711	
Finantstulud ja -kulud	-35	-2 448	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-48 308	226 263	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 308	226 263	



Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-48 273	228 711	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	8 468	0	
Kokku korrigeerimised	8 468	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-21 724	-35 351	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	60 475	212	
Laekunud intressid	3 604	23	
Makstud intressid	-3 639	-2 471	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 089	191 124	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-174 166	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-174 166	0	
Kokku rahavood	-175 255	191 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	234 555	43 431	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-175 255	191 124	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	59 300	234 555	2



Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000	353	1 214	41 567
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	226 263	226 263
Muutused reservides	0	1 214	-1 214	0
31.12.2008	40 000	1 567	226 263	267 830
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-48 308	-48 308
Muutused reservides	0	2 433	-2 433	0
31.12.2009	40 000	4 000	175 522	219 522

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 40 000 krooni ning maksimumkapitali suuruseks 160 000 krooni.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2009 moodustas 175 522 krooni.



8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tina KVB OÜ 2009. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi hoiuseid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu.

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10 000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	7

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid



Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	1	192 148
Arvelduskontod	59 299	42 407
Kokku raha	59 300	234 555

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 878	37 080	4
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	51 269	2 536	5
Muud nõuded	40	0	
Ettemaksed	8 153	0	
Kokku Nõuded ja ettemaksed	61 340	39 616	

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Ostjatelt laekumata arved	1 878	37 080
Kokku nõuded ostjate vastu	1 878	37 080

Nõuetele allahindlust pole tehtud, lähtutud on tõenäoliselt laekuvatest nõuetest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded puuduvad.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	88
Käibemaks	762	0	2 536	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	504	0	0
Ettemaksukonto jääk	50 507		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	51 269	504	2 536	88

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(kroonides)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2008		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2009		
Soetusmaksumus	174 166	174 166
Akumuleeritud kulum	-8 468	-8 468
Jääkmaksumus	165 698	165 698

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 957	2 722	
Maksuvõlad	504	88	5
Muud võlad	62 355	0	14
Saadud ettemaksed	0	3 531	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 816	6 341	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Tingimuslikud kohustused		
Tulumaksu kohustus kogu jaotamata kasumi väljamaksmise korral	36 860	47 004
Kokku tingimuslikud kohustused	36 860	47 004



Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	867 131	957 429
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	867 131	957 429
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Venemaa	0	1 049 968
Ameerika Ühendriigid	23 565	0
Kokku müük väljapoole Euroopa Liidu riike	23 565	1 049 968
Kokku müügitulu	890 696	2 007 397
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	381 774	681 013
68329 Muu kinnivarahaldus või	84 746	276 416
52291 Veoste ekspedeerimine	0	1 049 968
43341 Värvimine ja klaasimine	203 076	0
46181 Muude kindlate kaupade vahendamine	221 100	0
Kokku müügitulu	890 696	2 007 397

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2009	2008
Alltöövõtutööd	604 382	1 038 943
Muud otsesed teenuse osutamise kulud	150 420	650 661
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	754 802	1 689 604



Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	26 712	26 712
Mitmesugused bürookulud	38 399	40 268
Lähetuskulud	14 330	0
Autokulud	31 716	0
Muud	64 100	21 920
Kokku mitmesugused tegevuskulud	175 257	88 900

Lisa 13 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009		31.12.2008	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	62 335	0	0



Aruande elektroonilised kinnitused

Tina KVB OÜ (registrikood: 11254726) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Jelena Tirmaste	Juhatuse liige	03.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	223 830
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-48 308
Kokku	175 522
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	175 522
Kokku	175 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	381774	42.86%	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	221100	24.82%	Ei
Värvimine ja klaasimine	43341	203076	22.80%	Ei
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	84746	9.51%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Tirmaste	46407020316	Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	katica@hotmail.ee
E-posti aadress	lena.tir@mail.ee
E-posti aadress	sergeimo@hotmail.ee
Mobiiltelefon	+372 53421909