

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** Tina KVB OÜ

**registrikood:** 11254726

**tänava/talu nimi,** F. R. Kreutzwaldi tn 3-27

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihtnumber:** 10120

**telefon:** +372 5052249, +372 6721222

**faks:** +372 6721222

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

**veebilehe aadress:** www.tinakvb.ee

## Sisukord

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                            | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne              | 4  |
| Bilanss                                   | 4  |
| Kasumiaruanne                             | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad        | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                 | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed               | 8  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad   | 9  |
| Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud | 9  |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad             | 10 |
| Lisa 6 Laenukohustised                    | 11 |
| Lisa 7 Võlad ja ettemaksed                | 12 |
| Lisa 8 Müügitulu                          | 12 |
| Lisa 9 Muud äritulud                      | 13 |
| Lisa 10 Tööjõukulud                       | 13 |
| Lisa 11 Muud ärikulud                     | 13 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                  | 13 |
| Aruande allkirjad                         | 15 |

## Tegevusaruanne

### Sissejuhatus

2017. aastal jätkus Tina KVB OÜ äritegevus kinnisvaratehingute vahendamise, kinnisvaraalaste konsultatsioonide ja kinnisvarahalduse valdkonnas.

Kinnisvaraga seotud müügi valdkonna puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalasid mõjud tegevustes puuduvad.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutmisega seonduvad riskid aruandele olulist mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

### Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal oli ettevõtte müügitulu 101 890 (2016: 47 714) eurot. Tegevuskulud olid 41 839 (2016: 66 695) eurot ning põhivarade kulum oli 4 284 (2016: 1 054) eurot.

Tina KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 143 852 eurot.

Aruandeperioodil investeeris ettevõtte põhivarasse 20 000 eurot soetades kinnistu Läti Vabariigis ning 54 288 eurot soetades sõiduauto edasi rentimise eesmärgil.

### Personal

Tina KVB OÜ keskmine töötajate arv aruandeperioodil oli 3 töötajat.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: Jelena Tirmaste. Juhatusel liikmele maksti aruandeperioodil tasusid summas 6 678 eurot.

Juhatusel liikmetele muid olulisi soodustusi aruandeperioodil antud ei ole.

### Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Tina KVB OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samades tegevusvaldkondades.

Tina KVB OÜ on endiselt tegutsev ettevõtte.

### Peamised finantssuhtarvud 2017

|                                      |         |
|--------------------------------------|---------|
| Tulud                                | 101 890 |
| Brutokasumimäär %                    | 1,50%   |
| Puhaskasum                           | 143 852 |
| Puhasrentaablus %                    | 1,41%   |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 2,87    |
| ROA                                  | 30,05%  |

*Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:*

*Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu \* 100*

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100*

*Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused*

*ROA (%) = puhaskasum / varad kokku \* 100*

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2017     | 31.12.2016     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 55 610         | 11 336         |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 170 998        | 234 361        | 2,3     |
| Varud                                        | 2 591          | 2 592          |         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>229 199</b> | <b>248 289</b> |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 1 250          | 10 000         |         |
| Finantsinvesteeringud                        | 0              | 15 810         | 4       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 10 146         | 2 100          | 2       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 238 136        | 168 132        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>249 532</b> | <b>196 042</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>478 731</b> | <b>444 331</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 45 224         | 159 372        | 6,12    |
| Võlad ja ettemaksed                          | 34 683         | 194 074        | 3,7     |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>79 907</b>  | <b>353 446</b> |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 164 088        | 0              | 6       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>164 088</b> | <b>0</b>       |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>243 995</b> | <b>353 446</b> |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |         |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 88 072         | 86 936         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 143 852        | 1 137          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>234 736</b> | <b>90 885</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>478 731</b> | <b>444 331</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2017           | 2016          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 101 890        | 47 714        | 8       |
| Muud äritulud                               | 251 374        | 43 986        | 9       |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -59 347        | -13 432       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -41 839        | -66 695       |         |
| Tööjõukulud                                 | -22 591        | -14 406       | 10      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -4 284         | -1 054        | 5       |
| Muud ärikulud                               | -72 524        | -960          | 11      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>152 679</b> | <b>-4 847</b> |         |
| Intressitulud                               | 6 478          | 7 020         |         |
| Intressikulud                               | -15 305        | -1 036        |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>143 852</b> | <b>1 137</b>  |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>143 852</b> | <b>1 137</b>  |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Tänavu 1. jaanuarist kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

Juhendeid kohaldatakse tagasiulatuvalt 2017. aasta 1. jaanuaril või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

### Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ning kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

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.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

- Maa ja ehitised 50 aastat

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Juhul kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

#### **Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

#### **Finantskohustised**

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### **Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital.

Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks.

Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

#### **Tulud**

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

#### **Maksustamine**

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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**

Aastaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2017     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 4 227          | 4 227                            | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 8 875          | 8 875                            | 0                   | 3       |
| Muud nõuded                        | 154 431        | 154 431                          | 0                   |         |
| Laenunõuded                        | 144 081        | 144 081                          | 0                   |         |
| Intressinõuded                     | 10 350         | 10 350                           | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 13 611         | 3 465                            | 10 146              |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 13 611         | 3 465                            | 10 146              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>181 144</b> | <b>170 998</b>                   | <b>10 146</b>       |         |

  

|                                    | 31.12.2016     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                                    |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 12 135         | 12 135                           | 0                   |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 34 367         | 34 367                           | 0                   | 3       |
| Muud nõuded                        | 176 030        | 176 030                          | 0                   |         |
| Laenunõuded                        | 169 015        | 169 015                          | 0                   |         |
| Intressinõuded                     | 7 015          | 7 015                            | 0                   |         |
| Ettemaksed                         | 13 929         | 11 829                           | 2 100               |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 13 929         | 11 829                           | 2 100               |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>236 461</b> | <b>234 361</b>                   | <b>2 100</b>        |         |

Kõik ettevõtte laenunõuded on eurodes. Laenuintress on määratud keskmiselt 5% laenujäägilt.

Ettemaksed summas 13 611 (2016: 13 929) eurot sisaldab ettemakstud kasutusrendimakseid summas 12 977 (2016: 6 296) eurot.



### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2017   |              | 31.12.2016    |              |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks      | Maksuvõlg    |
| Ettevõtte tulumaks                            |              | 576          |               | 0            |
| Käibemaks                                     | 8 875        |              | 414           | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 488          |               | 145          |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 1 349        |               | 883          |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 76           |               | 38           |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 88           |               | 42           |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0            |              | 33 953        |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>8 875</b> | <b>2 577</b> | <b>34 367</b> | <b>1 108</b> |

### Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

|                   | Kokku         |               |
|-------------------|---------------|---------------|
|                   | Muud          |               |
| <b>31.12.2015</b> | 415 500       | 415 500       |
| Soetamine         | 2 700         | 2 700         |
| Muud              | -402 390      | -402 390      |
| <b>31.12.2016</b> | <b>15 810</b> | <b>15 810</b> |
|                   |               |               |
|                   | Kokku         |               |
|                   | Muud          |               |
| <b>31.12.2016</b> | 15 810        | 15 810        |
| Muud              | -15 810       | -15 810       |
| <b>31.12.2017</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |        |          |                    |                             | Kokku   |
|---------------------|--------|----------|--------------------|-----------------------------|---------|
|                     | Maa    | Ehitised | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| <b>31.12.2015</b>   |        |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 0      | 0        | 879                | 666                         | 1 545   |
| Akumuleeritud kulum | 0      | 0        | -781               | -555                        | -1 336  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0      | 0        | 98                 | 111                         | 209     |
|                     |        |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 0      | 168 977  | 0                  | 0                           | 168 977 |
| Amortisatsioonikulu | 0      | -845     | -98                | -111                        | -1 054  |
|                     |        |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2016</b>   |        |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 0      | 168 977  | 879                | 666                         | 170 522 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -845     | -879               | -666                        | -2 390  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0      | 168 132  | 0                  | 0                           | 168 132 |
|                     |        |          |                    |                             |         |
| Ostud ja parendused | 20 000 | 0        | 54 288             | 0                           | 74 288  |
| Amortisatsioonikulu | 0      | -3 379   | -905               | 0                           | -4 284  |
|                     |        |          |                    |                             |         |
| <b>31.12.2017</b>   |        |          |                    |                             |         |
| Soetusmaksumus      | 20 000 | 168 977  | 55 167             | 666                         | 244 810 |
| Akumuleeritud kulum | 0      | -4 224   | -1 784             | -666                        | -6 674  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 20 000 | 164 753  | 53 383             | 0                           | 238 136 |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                     | 24 318     | 24 318                            |                     |             | 5%           | EUR         | 2018        |         |
| Seotud isik                          | 15 000     | 15 000                            |                     |             | 0%           | EUR         | 2018        | 12      |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 39 318     | 39 318                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                     | 137 900    | 0                                 | 137 900             |             | 10,90%       | EUR         | 2018        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 137 900    |                                   | 137 900             |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 32 094     | 5 906                             | 26 188              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 209 312    | 45 224                            | 164 088             |             |              |             |             |         |
|                                      |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
|                                      | 31.12.2016 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                     | 159 372    | 159 372                           |                     |             | 5%           | EUR         | 2017        |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 159 372    | 159 372                           |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 159 372    | 159 372                           |                     |             |              |             |             |         |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2017     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 629            | 629            |         |
| Võlad töövõtjatele               | 1 570          | 1 570          |         |
| Maksuvõlad                       | 2 577          | 2 577          | 3       |
| Muud võlad                       | 29 907         | 29 907         |         |
| Intressivõlad                    | 29 907         | 29 907         |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>34 683</b>  | <b>34 683</b>  |         |
|                                  |                |                |         |
|                                  | 31.12.2016     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Võlad tarnijatele                | 190 235        | 190 235        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 770            | 770            |         |
| Maksuvõlad                       | 1 108          | 1 108          | 3       |
| Muud võlad                       | 1 961          | 1 961          |         |
| Intressivõlad                    | 1 000          | 1 000          |         |
| Muud viitvõlad                   | 961            | 961            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>194 074</b> | <b>194 074</b> |         |

## Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

|                                                      | 2017           | 2016          |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes          |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                         |                |               |
| Eesti                                                | 101 890        | 47 714        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>           | <b>101 890</b> | <b>47 714</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>101 890</b> | <b>47 714</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                        |                |               |
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 9 407          | 7 356         |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 3 482          | 30 358        |
| Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent | 5 293          | 10 000        |
| Sõidukite müük                                       | 12 041         | 0             |
| Kauba müük                                           | 71 667         | 0             |
| <b>Kokku müügitulu</b>                               | <b>101 890</b> | <b>47 714</b> |

## Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

|                            | 2017           | 2016          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Kompromisskukkulepped      | 19 096         | 0             |
| Laenuõudest loobumine      | 232 278        | 43 000        |
| Muud                       | 0              | 986           |
| <b>Kokku muud äritulud</b> | <b>251 374</b> | <b>43 986</b> |

2016.a. on juhatus loobunud ettevõtte kasuks laenuõudest summas 43 000 eurot.

2017.a. on Tina KVB OÜ kasuks loobutud laenuõuetest summas 232 278 eurot.

## Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2017          | 2016          |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                       | 16 110        | 9 679         |
| Sotsiaalmaksud                                  | 6 481         | 4 727         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>22 591</b> | <b>14 406</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale  | 3             | 3             |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |               |               |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 3             | 3             |

## Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                 | 2017          | 2016       |
|---------------------------------|---------------|------------|
| Trahvid, viivised ja hüvitised  | 24 190        | 7          |
| Eelmiste aruandeperioodide kulu | 48 334        | 0          |
| Muud                            | 0             | 953        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>      | <b>72 524</b> | <b>960</b> |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 15 000     |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |
| Seotud isik                                                                                                                      | 15 000        |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2017  | 2016  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 678 | 6 678 |

Tina KVB OÜ ei ole aruandeperioodil tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud muid olulisi soodustusi.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

**Tina KVB OÜ (registrikood: 11254726) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JELENA TIRMASTE    | Juhatuse liige     | 04.07.2018           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 88 072         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 143 852        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>231 924</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 231 924        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>231 924</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 88 072         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 143 852        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>231 924</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 231 924        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>231 924</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus                                                     | 68311      | 81074           | 79.57%      | Jah            |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük                     | 45111      | 12041           | 11.82%      | Ei             |
| Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent | 77111      | 5293            | 5.19%       | Ei             |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus                          | 68201      | 3482            | 3.42%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht                 | Osaluse suurus ja valuuta |
|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| Jelena Tirmaste | 46407020316                         | Viimsi vald, Harju maakond, Eesti | 2556 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik              | Sisu            |
|-------------------|-----------------|
| Telefon           | +372 6721222    |
| Faks              | +372 6721222    |
| Mobiiltelefon     | +372 5052249    |
| E-posti aadress   | info@tinakvb.ee |
| Veebilehe aadress | www.tinakvb.ee  |