

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Reality KV OÜ

registrikood: 12276977

tänava/talu nimi, Punane tn 21-173

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13611

e-posti aadress: realitykvoy@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Reality KV OÜ on asutatud 2012. aastal ning ettevõtte põhitegevusaladeks on kinnisvara ostu-müügi vahendusteenuste osutamine ning enda ostetud kinnisvara ost-müük.

2016.aasta oli ettevõttele viies tegevusaasta, mil 63,47% müügitulust moodustas kinnisvara ostu-müügi vahendusteenus ning 36,53% enda ostetud kinnisvara ost-müük. Majandusaasta lõppes 113 368 eurose kasumiga, müügitulu suurenes 2015.aastaga võrreldes 37%. 2017.aastal planeeritakse jätkata sama tegevust.

Juhatuse liikmetele eraldi tasu juhatuse liikme ülesannete täitmise eest aruandeaastal ei tasutud.

Majandusaasta aruande koostamisperioodil olulisi sündmusi, mis ei kajastu raamatupidamise aastaaruandes, kuid mis oluliselt mõjutavad või võivad mõjutada järgmisi majandustulemusi, ei toimunud.

Oma osasid majandusaastal omandatud või tagatiseks võetud ega võõrandatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	199 848	331
Finantsinvesteeringud	6 848	6 848
Nõuded ja ettemaksed	17 284	5 085
Nõuded ostjate vastu	10 362	1 803
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 770	749
Muud nõuded	2 152	2 533
Kokku käibevarad	223 980	12 264
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	28 818	161 830
Kokku põhivarad	28 818	161 830
Kokku varad	252 798	174 094
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	25 370	65 375
Võlad ja ettemaksed	8 127	2 786
Võlad tarnijatele	0	857
Maksuvõlad	6 454	0
Muud võlad	1 673	1 929
Kokku lühiajalised kohustised	33 497	68 161
Kokku kohustised	33 497	68 161
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 933	25 155
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 368	80 778
Kokku omakapital	219 301	105 933
Kokku kohustised ja omakapital	252 798	174 094

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	137 021	99 996	2
Muud äritulud	0	124	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 457	-11 379	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 846	-8 267	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-330	
Muud ärikulud	-504	-248	
Ärikasum (kahjum)	114 214	79 896	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	832	
Intressikulud	-939	-308	
Muud finantstulud ja -kulud	93	358	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	113 368	80 778	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 368	80 778	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Reality KV OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Reality KV OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, pangas ja kauplemiskontodel, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeermis- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglases väärtuses, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määratlemisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjalt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Muud ärikulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Antud pikaajalised laenud ja muud pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st. nende nüüdisväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud" kasutades vastava nõude sisemist intressimäära.

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. Kinnisvarainvesteeringute all kajastatakse ka kinnisvarainvesteeringute tarbeks tehtud ettemakseid ja makstud tagatisrahasid.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel. Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäära. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 dividendidena 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

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärioludele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	137 021	99 996
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	137 021	99 996
Kokku müügitulu	137 021	99 996
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	86 973	94 547
Kinnisvara ost ja müük	50 048	5 449
Kokku müügitulu	137 021	99 996

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

2016.aastal ettevõttel palgaline tööjõud puudus.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	25 370	34 100

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Anna Purro	0	6 230
Timmo Teras	0	2 500

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Anna Purro	1 200	0
Timmo Teras	15 555	255

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2017

Reality KV OÜ (registrikood: 12276977) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNA PURRO	Juhatuse liige	15.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	105 933
Aruandeaasta kasum (kahjum)	113 368
Kokku	219 301
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	219 301
Kokku	219 301

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	86973	63.47%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	50048	36.53%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anna Purro	49004110371	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Timmo Teras	38708172749	Võhmanõmme küla, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	realitykvoy@gmail.com