

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KV Rent OÜ

registrikood: 12885371

tänava/talu nimi, Lõõtsa tn 8a
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11415

e-posti aadress: office@youroffice.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Lisa 6 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Osaühing KV Rent (edaspidi nimetatud ka Osaühing) asutati 28.07.2015 aastal.
Osaühingu osakapital on 2500 eurot. ja koosneb ühest osast.

Osaühingu peamiseks tegevusalaks majandusaastal oli kinnisvara üürileandmine ja käitus.
Järgmisel majandusaastal on planeeritud jätkata samal põhitegevusalal.

Osaühingu juhatus on üheliikmeline ning aruandeaastal juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud.
Osaühingu 2017. aastal töötajaid ei olnud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 714	296
Nõuded ja ettemaksed	24 557	14 321
Kokku käibevarad	28 271	14 617
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	718 291	493 934
Kokku põhivarad	718 291	493 934
Kokku varad	746 562	508 551
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	29 638	29 789
Kokku lühiajalised kohustised	29 638	29 789
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	685 000	445 000
Kokku pikaajalised kohustised	685 000	445 000
Kokku kohustised	714 638	474 789
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 262	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 838	31 262
Kokku omakapital	31 924	33 762
Kokku kohustised ja omakapital	746 562	508 551

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	26 134	18 616
Muud äritulud	0	22 754
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 793	-3 492
Mitmesugused tegevuskulud	-2 086	-5 185
Muud ärikulud	-93	-16
Ärikasum (kahjum)	-1 838	32 677
Intressikulud	0	-1 415
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 838	31 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 838	31 262

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Rent OÜ 2017.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2017 kuni 31.12.2017.a.

Raha

Rahaks ja selle ekvivalentideks loetud varade liigid ja nende arvestuspõhimõtted.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglasel väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustiste saldode muutused

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused), lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse ostja vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot ostja maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal „Ebatõenäoliselt laekuvad summad“. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o soetusmaksumus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimisväärtus leitakse

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Äriühing 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 (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Rendid

Põhimõtted, mida (majandus)üksus rakendab rendile antud ja rendile võetud varade ja nendega seotud tulude ja kulude kajastamisel Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle Rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja selle suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Põhimõtted, mida (majandus)üksus rakendab maksude kajastamisel.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis äriühingute kasumit ei maksustata. Kasumi asemel maksustatakse jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende, erisoodustusi, kingitusi, annetusi, vastuvõtukulusid ja ettevõtlusega mitteseotud kulusid. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel

Seotud osapooled

Kes on loetud seotud osapoolteks

Seotud osapoolteks loetakse:

- Emaettevõtte, tütarettevõtte, sidusettevõtte ja teised osauhinguga samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad.
- Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud.
- Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	13 700	13 700
Muud nõuded	10 818	10 818
Laenunõuded	9 153	9 153
Intressinõuded	665	665
Viitlaekumised	1 000	1 000
Ettemaksed	39	39
Muud makstud ettemaksed	39	39
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 557	24 557
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 656	1 656
Ostjatelt laekumata arved	1 656	1 656
Muud nõuded	12 665	12 665
Laenunõuded	12 000	12 000
Intressinõuded	665	665
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 321	14 321

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	493 934	493 934
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	493 934	493 934
31.12.2016		
Soetusmaksumus	493 934	493 934
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	493 934	493 934
Ostud ja parendused	224 357	224 357
31.12.2017		
Soetusmaksumus	718 291	718 291
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	718 291	718 291

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 498	7 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 636	7 049

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	587	587
Muud võlad	27 551	27 551
Intressivõlad	27 551	27 551
Saadud ettemaksed	1 500	1 500
Muud saadud ettemaksed	1 500	1 500
Kokku võlad ja ettemaksed	29 638	29 638
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	276	276
Muud võlad	29 013	29 013
Intressivõlad	28 966	28 966
Muud viitvõlad	47	47
Saadud ettemaksed	500	500
Muud saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	29 789	29 789

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	2 565	0	2 565	0
Tütarettevõtjad	0	27 551	0	29 013

2017	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad		
Legal Services	545 000	EUR
Financial Services	85 000	EUR

2016	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tütarettevõtjad		
Legal Services	360 000	EUR
Financial Services	85 000	EUR

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.09.2019

KV Rent OÜ (registrikood: 12885371) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM-MARI MARASTU	Juhatuse liige	11.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	31 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 838
Kokku	29 424

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	26134	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Office Services Group OÜ	11374672	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	office@youroffice.ee