

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: KV Estate OÜ

registrikood: 12980570

tänava/talu nimi, L. Tolstoi tn 12-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50106

e-posti aadress: keijo@raar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	6
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ühing alustas majandustegevust 2016 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvaraalaste ärivõimaluste otsimine ning investeringute teostamine ja hilisem haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

Lõppenud majandusaastal oli ettevõtte netokäive 7381 eurot. Ühingul ei olnud aruandeperioodil olulisi arengu- ja uuringuväljaminekuid, neid ei planeerita ka tulevaseks majandusaastaks. Ühingu majandustulemused vastastid juhtkonna ootustele.

Investeeringud

Ettevõtte tegeleb osanikele ärivõimaluste otsimisega ning muude teenuste osutamise ja vahendamisega, mis on kasulikud ettevõttele. Aruandeaastal täiendavaid investeeringuid küll ei tehtud, kuid aktiivselt otsitakse ja analüüsitakse uusi investeeringuvõimalusi.

Personal

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel põhikohaga töötajaid. Ettevõtte ei maksnud aruandeaastal juhatusel liikmetele töötasu. Ettevõtte igapäevaseid toiminguid viib ellu juhatus.

Ettevõtja ei oma väljastatud garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi, mida ei ole kajastatud antud majandusaasta aruandes.

Ühing on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 514	2 604	
Kokku käibevarad	4 514	2 604	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	25 961	27 470	
Kokku põhivarad	25 961	27 470	
Kokku varad	30 475	30 074	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 616	2 520	2
Võlad ja ettemaksed	562	387	
Kokku lühiajalised kohustised	3 178	2 907	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	22 954	25 609	2
Kokku pikaajalised kohustised	22 954	25 609	
Kokku kohustised	26 132	28 516	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 785	1 558	
Kokku omakapital	4 343	1 558	
Kokku kohustised ja omakapital	30 475	30 074	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	19.01.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	7 381	9 494	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 895	-3 954	
Mitmesugused tegevuskulud	-98	-397	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 509	-2 717	
Ärikasum (kahjum)	3 879	2 426	
Intressikulud	-1 094	-868	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 785	1 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 785	1 558	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Estate OÜ (12980570) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga.

Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad

Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Nimetatud juhendeid on majandusaasta aruande koostamisel kaalutletult arvesse võetud.

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, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmärgi.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi peetakse kinnisvarainvesteeringute arvestust samuti soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	25 570	2 616	22 954	
Pikaajalised laenud kokku	25 570	2 616	22 954	
Laenukohustised kokku	25 570	2 616	22 954	
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	28 129	2 520	25 609	
Pikaajalised laenud kokku	28 129	2 520	25 609	
Laenukohustised kokku	28 129	2 520	25 609	

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	3 474	1 246
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	869	312
Kokku tingimuslikud kohustised	4 343	1 558

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingu majandustegevust korraldab juhatus, raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.03.2018

KV Estate OÜ (registrikood: 12980570) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 785
Kokku	4 343
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 343
Kokku	4 343

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	7381	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Keijo Voika	38203312734	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keijo@raar.ee