

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Tina KVB OÜ

registrikood: 11254726

aadress: Ahtri 10B

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10151

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, kinnisvaraalne konsultatsiooniteenus ja kinnisvarahaldus. Kõrvaltegevuseks on ehitusmaterjalide ja -teenuste vahendus.

Tegevjuhtkonnale maksti aruandeaastal tasu 3 919 eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli aruandeaastal 1 inimene, töötasu maksti kokku brutosummas 4 070 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 479	22 137	2
Nõuded ja ettemaksed	77 477	19 640	3
Kokku käibevara	78 956	41 777	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	125 000	125 000	
Materiaalne põhivara	1 004	8 504	5
Kokku põhivara	126 004	133 504	
Kokku varad	204 960	175 281	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	43 315	8 357	6
Võlad ja ettemaksed	9 362	3 273	7
Kokku lühiajalised kohustused	52 677	11 630	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	119 600	147 400	6
Kokku pikaajalised kohustused	119 600	147 400	
Kokku kohustused	172 277	159 030	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 439	13 864	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 432	-425	
Kokku omakapital	32 683	16 251	9
Kokku kohustused ja omakapital	204 960	175 281	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	107 417	29 551	11
Muud äritulud	0	1 656	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-62 272	-7 708	12
Mitmesugused tegevuskulud	-20 971	-15 750	13
Tööjõukulud	-5 648	-5 659	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-821	-1 974	5
Muud ärikulud	-1 278	-25	
Ärikasum (kahjum)	16 427	91	
Finantstulud ja -kulud	5	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 432	107	
Tulumaks	0	-532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 432	-425	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	16 427	91	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	821	1 974	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	1 262	-1 656	
Kokku korrigeerimised	2 083	318	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-57 837	9 906	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	6 089	-14 931	
Laekunud intressid	5	16	
Kokku rahavood äritegevusest	-33 233	-4 600	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-666	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	5 417	4 167	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-125 000	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	5 417	-121 499	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 958	151 400	
Saadud laenude tagasimaksed	-48 800	-4 000	
Makstud dividendid	0	-2 000	
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-532	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	7 158	144 868	
Kokku rahavood	-20 658	18 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	22 137	3 368	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-20 658	18 769	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 479	22 137	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	256	15 864	18 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-425	-425
Makstud dividendid	0	0	-2 000	-2 000
31.12.2011	2 556	256	13 439	16 251
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	16 432	16 432
31.12.2012	2 556	256	29 871	32 683

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 2 556 eurot ning maksimumkapitali suuruseks 10 224 eurot.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2012 moodustas 29 871 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tina KVB OÜ 2012. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

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 õiglase väärtuse meetodil.

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 639,12

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	7
Muu inventar ja IT seadmed	5

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

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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Arvelduskontod	1 479	22 137
Kokku raha	1 479	22 137

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	6 950	6 950	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	6 950	6 950	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 177	8 177	0	0	4
Muud nõuded	5	5	0	0	
Intressinõuded	5	5	0	0	
Ettemaksed	62 345	62 345	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	10 073	10 073	0	0	
Muud makstud ettemaksed	52 272	52 272	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	77 477	77 477	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 140	1 140	0	0	4
Muud nõuded	16	16	0	0	
Intressinõuded	16	16	0	0	
Ettemaksed	18 484	18 484	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	120	120	0	0	
Muud makstud ettemaksed	18 364	18 364	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 640	19 640	0	0	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	0	0	5
Käibemaks	2 412	0	0	1 737
Üksikisiku tulumaks	0	94	0	94
Sotsiaalmaks	0	349	0	261
Kohustuslik kogumispension	0	18	0	12
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	32
Intress	0	0	0	21
Ettemaksukonto jääk	5 765		1 140	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 177	493	1 140	2 162

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2013 ja 10.02.2013.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010				
Soetusmaksumus	14 921	14 921	0	14 921
Akumuleeritud kulum	-2 598	-2 598	0	-2 598
Jääkmaksumus	12 323	12 323	0	12 323
Ostud ja parendused	0	0	666	666
Amortisatsioonikulu	-1 474	-1 474	-100	-1 574
Müügid	-2 911	-2 911	0	-2 911
31.12.2011				
Soetusmaksumus	12 010	12 010	666	12 676
Akumuleeritud kulum	-4 072	-4 072	-100	-4 172
Jääkmaksumus	7 938	7 938	566	8 504
Amortisatsioonikulu	3 764	3 764	-133	3 631
Müügid	-11 131	-11 131	0	-11 131
31.12.2012				
Soetusmaksumus	879	879	666	1 545
Akumuleeritud kulum	-308	-308	-233	-541
Jääkmaksumus	571	571	433	1 004

Müüdud materiaalne põhivara müügihinnas

	2012	2011
Masinad ja seadmed	5 417	4 167
Transpordivahendid	5 417	4 167
Kokku	5 417	4 167

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Osanik	27 062	27 062			15
Muud lühiajalised laenud	16 253	16 253			15
Lühiajalised laenud kokku	43 315	43 315			
Muud laenukohustused					
Juriidiline isik	119 600	0	119 600	0	
Muud laenukohustused kokku	119 600	0	119 600	0	
Laenukohustused kokku	162 915	43 315	119 600	0	
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Osanik	8 357	8 357			15
Lühiajalised laenud kokku	8 357	8 357			
Muud laenukohustused					
Juriidiline isik	147 400	0	147 400	0	
Muud laenukohustused kokku	147 400	0	147 400	0	
Laenukohustused kokku	155 757	8 357	147 400	0	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 865	4 865	0	0	
Võlad töövõtjatele	320	320	0	0	8
Maksuvõlad	493	493	0	0	4
Saadud ettemaksed	3 684	3 684	0	0	
Muud saadud ettemaksed	3 684	3 684	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 362	9 362	0	0	

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	791	791	0	0	
Võlad töövõtjatele	320	320	0	0	8
Maksuvõlad	2 162	2 162	0	0	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 273	3 273	0	0	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	320	320
Kokku võlad töövõtjatele	320	320

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	23 598	10 617
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	6 273	2 822
Kokku tingimuslikud kohustused	29 871	13 439

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	33 612	23 451
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	73 805	6 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	107 417	29 551
Kokku müügitulu	107 417	29 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	18 250	26 494
46181 Muude kindlate kaupade vahendamine	73 805	1 800
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	15 362	1 257
Kokku müügitulu	107 417	29 551

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	37 459	0
Alltöövõtutööd	0	2 400
Muud otsesed teenuse osutamise ja kauba müügi kulud	24 813	5 308
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	62 272	7 708

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Üür ja rent	1 278	3 044
Energia	804	418
Elektrienergia	804	418
Mitmesugused bürookulud	5 287	7 373
Koolituskulud	77	50
Riiklikud ja kohalikud maksud	52	0
Autokulud	10 466	2 857
Muud	3 007	2 008
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 971	15 750

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 070	4 198
Sotsiaalmaksud	1 578	1 461
Kokku tööjõukulud	5 648	5 659
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 062	0	8 357
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	16 253	0	0

2012	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	24 705	6 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	9 994	0	0	16 253	0

2011	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	2 962	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	3 919	4 198

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

Tina KVB OÜ (registrikood: 11254726) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	01.07.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 439
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 432
Kokku	29 871
Jaotamine	
Kokku	29 871

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18250	16.99%	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	73805	68.71%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15362	14.30%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Tirmaste	46407020316	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

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