

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Tina KVB OÜ

registrikood: 11254726

aadress: Narva mnt 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 10 Tööjõukulud	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, kinnisvaraalne konsultatsiooniteenus ja kinnisvarahaldus.

Tegevjuhtkonnale maksti aruandeaastal tasu 6 790 eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli aruandeaastal 2 inimest, töötasu maksti kokku brutosummas 8 957 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 519	33 915	
Nõuded ja ettemaksed	70 951	105 302	2
Kokku käibevara	73 470	139 217	
Põhivara			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	20 000	0	
Kinnisvarainvesteeringud	480 000	140 610	
Materiaalne põhivara	154 065	441 076	
Kokku põhivara	654 065	581 686	
Kokku varad	727 535	720 903	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	60 000	
Võlad ja ettemaksed	12 241	203 125	4
Kokku lühiajalised kohustused	12 241	263 125	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	480 000	307 865	
Kokku pikaajalised kohustused	480 000	307 865	
Kokku kohustused	492 241	570 990	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 785	29 871	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 697	117 230	
Kokku omakapital	235 294	149 913	5
Kokku kohustused ja omakapital	727 535	720 903	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	286 063	224 594	7
Muud äritulud	54 920	60 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-76 467	-102 548	8
Mitmesugused tegevuskulud	-81 534	-46 030	9
Tööjõukulud	-12 776	-12 536	10
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 406	-6 242	
Muud ärikulud	-5 004	-9	
Kokku ärikasum (-kahjum)	138 796	117 229	
Intressikulud	-1 100	0	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	137 697	117 230	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 697	117 230	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	138 796	117 229
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 406	6 242
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-50 000	0
Muud korrigeerimised	-32 044	0
Kokku korrigeerimised	-55 638	6 242
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	67 499	-27 825
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-78 749	197 264
Laekunud intressid	1	1
Kokku rahavood äritegevusest	71 909	292 911
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-164 833	-446 314
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	56 000	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-480 000	-15 610
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-10 000	0
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-10 000	0
Antud laenud	-46 600	0
Antud laenude tagasimaksed	13 452	0
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-335 684	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-977 665	-461 924
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	1 102 500	232 449
Saadud laenude tagasimaksed	-228 140	-31 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	874 360	201 449
Kokku rahavood	-31 396	32 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	33 915	1 479
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-31 396	32 436
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 519	33 915

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	29 871	32 683
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	117 230	117 230
31.12.2013	2 556	256	147 101	149 913
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	137 697	137 697
Muud muutused omakapitalis	0	0	-52 316	-52 316
31.12.2014	2 556	256	232 482	235 294

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

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2014 moodustas 232 482 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tina KVB OÜ 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

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.

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.

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
Maa ja ehitised	12,5
Masinad ja seadmed	7
Muu inventar ja IT seadmed	5

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

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 996	13 996	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	13 996	13 996	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	363	363	0	0	3
Muud nõuded	33 178	33 178	0	0	
Laenunõuded	33 177	33 177	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	23 414	23 414	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	19 762	19 762	0	0	
Muud makstud ettemaksed	3 652	3 652	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70 951	70 951	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	79 298	79 298	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	79 298	79 298	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 131	1 131	0	0	
Muud nõuded	1	1	0	0	
Intressinõuded	1	1	0	0	
Ettemaksed	24 872	24 872	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	24 787	24 787	0	0	
Muud makstud ettemaksed	85	85	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	105 302	105 302	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 729	0	0
Käibemaks	0	9	245	0
Üksikisiku tulumaks	0	163	0	418
Sotsiaalmaks	0	3 311	0	984
Kohustuslik kogumispension	0	29	0	52
Töötuskindlustusmaksed	0	39	0	79
Intress	0	472	0	0
Ettemaksukonto jääk	363		886	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	363	5 752	1 131	1 533

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2015 ja 10.02.2015.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 616	4 616	0	0	
Võlad töövõtjatele	611	611	0	0	
Maksuvõlad	5 752	5 752	0	0	3
Saadud ettemaksed	1 262	1 262	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 262	1 262	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 241	12 241	0	0	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	199 532	199 532	0	0	
Võlad töövõtjatele	580	580	0	0	
Maksuvõlad	1 533	1 533	0	0	
Saadud ettemaksed	1 480	1 480	0	0	
Muud saadud ettemaksed	1 480	1 480	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	203 125	203 125	0	0	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	185 986	116 210
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	46 496	30 891
Kokku tingimuslikud kohustused	232 482	147 101

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	286 063	93 228
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	0	131 366
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	286 063	224 594
Kokku müügitulu	286 063	224 594
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	87 322	54 783
46181 Muude kindlate kaupade vahendamine	145 833	131 532
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	42 908	34 945
77111 Sõiduautode ja väikebusside rentimine ja kasutusrent	10 000	3 334
Kokku müügitulu	286 063	224 594

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	51 594
Alltöövõtutööd	61 500	0
Muud otsesed teenuse osutamise ja kauba müügi kulud	14 967	50 954
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	76 467	102 548

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	16 896	1 408
Mitmesugused bürookulud	6 847	6 778
Lähetuskulud	161	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 316	100
Autokulud	25 757	17 847
Kommunaalkulud	15 281	10 577
Muud	14 276	9 320
Kokku mitmesugused tegevuskulud	81 534	46 030

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	8 957	8 918
Sotsiaalmaksud	3 819	3 618
Kokku tööjõukulud	12 776	12 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 000	0	0	78 811
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	4 000	221 454

2014	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	4 600	1 000	0	0	7 100
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	196 000	10 000	0	0	0	0
2013	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	55 249	7 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	198 000	26 872	0	0	31 200	20 500

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	6 790	7 037

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.07.2015

Tina KVB OÜ (registrikood: 11254726) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	27.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 697
Kokku	232 482
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	232 482
Kokku	232 482

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	137 697
Kokku	232 482
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	232 482
Kokku	232 482

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	87322	30.53%	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	145833	50.98%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	42908	15.00%	Ei
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	10000	3.50%	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