

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Koralli KVB OÜ

registrikood: 12718197

tänavatalu nimi, Narva mnt 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6721222

e-posti aadress: info@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 Materiaalne põhivara	9
Lisa 3 Laenukohustused	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Osakapital	11
Lisa 6 Müügitulu	11
Lisa 7 Tööjõukulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Koralli KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, kinnisvaraalne konsultatsioon ja kinnisvarahaldus.

Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2015 oli ettevõtte müügitulu 15 200 eurot. Ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 6 809 eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

Personal

Koralli KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: Jelena Tirmaste ning juhatuse liikmele tasusid 2015.a. ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Koralli KVB OÜ põhieesmärgiks järgneval majandusaastal on tegevuse alustamine kinnisvaratehingute vahendamise ning konsultatsioonide valdkonnas.

Koralli KVB OÜ on endiselt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	4 073	3 804	
Nõuded ja ettemaksed	632	319	
Kokku käibevara	4 705	4 123	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	151 945	156 644	2
Kokku põhivara	151 945	156 644	
Kokku varad	156 650	160 767	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	58 611	70 411	3,8
Võlad ja ettemaksed	874	0	4
Kokku lühiajalised kohustused	59 485	70 411	
Kokku kohustused	59 485	70 411	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 856	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 809	87 856	
Kokku omakapital	97 165	90 356	
Kokku kohustused ja omakapital	156 650	160 767	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	10.09.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	15 200	5 600	6
Muud äritulud	654	166 670	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 049	-177	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-4 699	0	
Muud ärikulud	-102	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	7 004	172 093	
Intressikulud	-195	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 809	172 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 809	172 093	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	10.09.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 004	172 093	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	4 699	0	2
Muud korrigeerimised	0	-166 670	
Kokku korrigeerimised	4 699	-166 670	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-313	-319	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	679	0	
Kokku rahavood äritegevusest	12 069	5 104	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 500	4 300	3,8
Saadud laenude tagasimaksed	-13 300	-5 600	3,8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-11 800	-1 300	
Kokku rahavood	269	3 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 804	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	269	3 804	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	4 073	3 804	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
10.09.2014	0	0	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)		87 856	87 856
Muutused muudest omanike sissemaksetest	2 500	0	2 500
31.12.2014	2 500	87 856	90 356
Aruandeaasta kasum (kahjum)		6 809	6 809
31.12.2015	2 500	94 665	97 165

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koralli KVB OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Kinnistud: ei amortiseerita

Maa ja ehitised: 3%

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele ning muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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

Koralli KVB OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatuse liikmeid ning nendega ja nende pereliikmetega seotud firmasid.

Lisa 2 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
10.09.2014		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Lisandumised äriühenduste kaudu	156 644	156 644
31.12.2014		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	156 644	156 644
Amortisatsioonikulu	-4 699	-4 699
31.12.2015		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-4 699	-4 699
Jääkmaksumus	151 945	151 945

Lisa 3 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	54 711	54 711			5%	EUR	2016
Eraisik	3 900	3 900			0	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	58 611	58 611					
Laenukohustused kokku	58 611	58 611					

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	2 500	2 500				EUR	2016
Eraisik	67 911	67 911				EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	70 411	70 411					
Laenukohustused kokku	70 411	70 411					

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	679	679
Muud võlad	195	195
Intressivõlad	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	874	874

	31.12.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Muud võlad	0	0
Intressivõlad	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2015	10.09.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 200	5 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 200	5 600
Kokku müügitulu	15 200	5 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	13 200	5 600
Kinnisvara vahendus	2 000	0
Kokku müügitulu	15 200	5 600

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Koralli KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	54 711	67 911

2015	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 200
10.09.2014 - 31.12.2014	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	73 511	5 600

Koralli KVB OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud aruandeperioodil tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2016

Koralli KVB OÜ (registrikood: 12718197) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 809
Kokku	94 665
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 665
Kokku	94 665

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	87 856
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 809
Kokku	94 665
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	94 665
Kokku	94 665

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13200	86.84%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	2000	13.16%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Tirmaste	46407020316	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6721222
E-posti aadress	info@tinakvb.ee