

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2016

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2016

**ärinimi:** Piloodi KVB OÜ

**registrikood:** 12718168

**tänavatalu nimi,** F. R. Kreutzwaldi tn 3-27  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthnumber:** 10120

**telefon:** +372 6721222

**e-posti aadress:** info@tinakvb.ee

## Sisukord

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                          | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne            | 4  |
| Bilanss                                 | 4  |
| Kasumiaruanne                           | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad      | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted               | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed             | 7  |
| Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad | 8  |
| Lisa 4 Materiaalsed põhivarad           | 8  |
| Lisa 5 Laenukohustised                  | 9  |
| Lisa 6 Tööjõukulud                      | 9  |
| Lisa 7 Seotud osapooled                 | 9  |
| Aruande allkirjad                       | 10 |

# Tegevusaruanne

## Sissejuhatus

Piloodi KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, kinnisvaraalane konsultatsioon ja kinnisvarahaldus.

## Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2016 ettevõttel müügitulu polnud. Ettevõtte lõpetas majandusaasta kahjumiga summas 1 882 (2015: 58) eurot.

## Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid põhivarasse ei tehtud.

## Personal

Piloodi KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: Jelena Tirmaste ning juhatuse liikmele tasusid 2016.a. ei makstud.

## Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Piloodi KVB OÜ on endiselt tegutsev ettevõtte.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2016     | 31.12.2015     | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Varad                                        |                |                |         |
| Käibevarad                                   |                |                |         |
| Raha                                         | 6              | 67             |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 857          | 2 517          | 2,3     |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>2 863</b>   | <b>2 584</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                |                |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 196 000        | 196 000        | 4       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>196 000</b> | <b>196 000</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>198 863</b> | <b>198 584</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |         |
| Kohustised                                   |                |                |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |         |
| Laenukohustised                              | 4 525          | 2 500          | 5       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 278            | 142            |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 803</b>   | <b>2 642</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 803</b>   | <b>2 642</b>   |         |
| Omakapital                                   |                |                |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 193 442        | 193 500        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 882         | -58            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>194 060</b> | <b>195 942</b> |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>198 863</b> | <b>198 584</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2016          | 2015       | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|------------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -1 700        | -23        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13           | -2         |         |
| Muud ärikulud                               | -16           | -16        |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-1 729</b> | <b>-41</b> |         |
| Intressitulud                               | 0             | 108        |         |
| Intressikulud                               | -153          | -125       |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 882</b> | <b>-58</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 882</b> | <b>-58</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Piloodi KVB OÜ 2016. 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 kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

### Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalised nõuded (sh. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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 akumuleeritud 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

Inventar: 5-40%

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.

### Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

### Tulud

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

#### Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja 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

Piloodi KVB OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatuse liikmeid ning nendega ja nende pereliikmetega seotud firmasid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2016   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 340          | 340            | 3       |
| Muud nõuded                        | 2 508        | 2 508          |         |
| Laenunõuded                        | 2 400        | 2 400          |         |
| Intressinõuded                     | 108          | 108            |         |
| Ettemaksed                         | 9            | 9              |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 9            | 9              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 857</b> | <b>2 857</b>   |         |
|                                    |              |                |         |
|                                    | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Muud nõuded                        | 2 508        | 2 508          |         |
| Laenunõuded                        | 2 400        | 2 400          |         |
| Intressinõuded                     | 108          | 108            |         |
| Ettemaksed                         | 9            | 9              |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 9            | 9              |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>2 517</b> | <b>2 517</b>   |         |

Lühiajaline laen summas 2 400 eurot on väljastatud juriidilisele isikule intressimääraga 4,5%.

### Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-----------------------------------------------|------------|------------|
|                                               | Ettemaks   | Ettemaks   |
| Ettemaksukonto jääk                           | 340        | 0          |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>340</b> | <b>0</b>   |

### Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     | Maa     | Kokku   |
|---------------------|---------|---------|
|                     |         |         |
| <b>31.12.2014</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 196 000 | 196 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 196 000 | 196 000 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2015</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 196 000 | 196 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 196 000 | 196 000 |
|                     |         |         |
|                     |         |         |
| <b>31.12.2016</b>   |         |         |
| Soetusmaksumus      | 196 000 | 196 000 |
| Akumuleeritud kulum | 0       |         |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 196 000 | 196 000 |

## Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2016 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Juriidiline isik                 | 4 525      | 4 525                            |                     |             | 5%           | 2017        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 4 525      | 4 525                            |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 4 525      | 4 525                            |                     |             |              |             |
|                                  |            |                                  |                     |             |              |             |
|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Lõpptähtaeg |
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |
| Juriidiline isik                 | 2 500      | 2 500                            |                     |             | 5%           | 2016        |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 2 500      | 2 500                            |                     |             |              |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 2 500      | 2 500                            |                     |             |              |             |

Kõik laenukohustused seisuga 31.12.2016 on sõlmitud eurodes ning intressimääraga 5%.

## Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Piloodi KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

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

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

**Piloodi KVB OÜ (registrikood: 12718168) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| JELENA TIRMASTE    | Juhatuse liige     | 30.06.2017           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 193 442        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -1 882         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>191 560</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 191 560        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>191 560</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2016     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 193 442        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -1 882         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>191 560</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 191 560        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>191 560</b> |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi  | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Jelena Tirmaste | 46407020316                               | Eesti             | 2500 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

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