

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Koralli KVB OÜ

registrikood: 12718197

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2016 oli ettevõtte müügitulu 15 800 (2015: 15 200) eurot. Ettevõtte lõpetas majandusaasta kasumiga summas 7 135 (2015: 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 2016.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)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 677	4 073	
Nõuded ja ettemaksed	4 433	632	2
Kokku käibevarad	12 110	4 705	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	147 246	151 945	3
Kokku põhivarad	147 246	151 945	
Kokku varad	159 356	156 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 631	58 611	4,8
Võlad ja ettemaksed	425	874	5
Kokku lühiajalised kohustised	55 056	59 485	
Kokku kohustised	55 056	59 485	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 665	87 856	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 135	6 809	
Kokku omakapital	104 300	97 165	
Kokku kohustised ja omakapital	159 356	156 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	15 800	15 200	6
Muud äritulud	461	654	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 063	-4 049	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 699	-4 699	3
Muud ärikulud	-134	-102	
Ärikasum (kahjum)	7 365	7 004	
Intressikulud	-230	-195	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 135	6 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 135	6 809	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koralli KVB OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded (sh. laenunõuded) 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 nüüdiseväärtuseni. 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

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.

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

Koralli 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
Nõuded ostjate vastu	3 600	3 600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1
Muud nõuded	200	200
Laenunõuded	200	200
Ettemaksed	632	632
Tulevaste perioodide kulud	632	632
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 433	4 433
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Ettemaksed	632	632
Tulevaste perioodide kulud	632	632
Kokku nõuded ja ettemaksed	632	632

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 699	-4 699
31.12.2016		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-9 398	-9 398
Jääkmaksumus	147 246	147 246

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isik	53 711	53 711				EUR	2017	8
Juriidiline isik	920	920			5%	EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	54 631	54 631						
Laenukohustised kokku	54 631	54 631						
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isik	54 711	54 711				EUR	2016	8
Juriidiline isik	3 900	3 900			5%	EUR	2016	
Lühiajalised laenud kokku	58 611	58 611						
Laenukohustised kokku	58 611	58 611						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	425	425
Intressivõlad	425	425
Kokku võlad ja ettemaksed	425	425
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	679	679
Muud võlad	195	195
Intressivõlad	195	195
Kokku võlad ja ettemaksed	874	874

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 800	15 200
Soome	5 000	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 800	15 200
Kokku müügitulu	15 800	15 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	3 600	13 200
Kinnisvara vahendus	12 200	2 000
Kokku müügitulu	15 800	15 200

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Koralli KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	53 711	54 711

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2017

Koralli KVB OÜ (registrikood: 12718197) 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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 135
Kokku	101 800
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 800
Kokku	101 800

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	94 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 135
Kokku	101 800
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	101 800
Kokku	101 800

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	12200	77.22%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3600	22.78%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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