

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Kintest KV

registrikood: 11290293

tänava/talu nimi, Kirsi tn 1

maja ja korteri number:

alev: Kohtla-Nõmme alev

vald: Kohtla-Nõmme vald

maakond: Ida-Viru maakond

postisihtnumber: 30503

telefon: +372 56469123, +372 56995540

e-posti aadress: kintest.kv@mail.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 ostjate vastu	9
Lisa 4 Laenukohustised	10
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
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 Intressikulud	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ KINTEST KV on registreeritud 13.09.2006.a..

Ettevõtte teostab kinnisvaratehinguid

2016.a. aruandeaasta käive oli 227058 euri

2016.a. töötas ettevõttes üks tööline juhatuse liikmed 2016.a. töötasu ei saanud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 291	1 319
Nõuded ja ettemaksed	2 900	1 500
Kokku käibevarad	8 191	2 819
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	120 218	34 307
Materiaalsed põhivarad	11 650	3 184
Kokku põhivarad	131 868	37 491
Kokku varad	140 059	40 310
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 986	3 361
Võlad ja ettemaksed	12 547	184
Kokku lühiajalised kohustised	22 533	3 545
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	12 305	5 033
Kokku pikaajalised kohustised	12 305	5 033
Kokku kohustised	34 838	8 578
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	639	639
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 537	24 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 489	3 916
Kokku omakapital	105 221	31 732
Kokku kohustised ja omakapital	140 059	40 310

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	227 058	45 620
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 260	-25 600
Mitmesugused tegevuskulud	-61 315	-14 621
Tööjõukulud	-375	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 067	-796
Ärikasum (kahjum)	74 041	4 603
Intressikulud	-552	-687
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	73 489	3 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 489	3 916

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	74 041	4 603
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	10 067	796
Kokku korrigeerimised	10 067	796
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 400	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-12 363	241
Kokku rahavood äritegevusest	73 145	5 640
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-14 520	0
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-58 476	27 782
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	11 000	-33 200
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-61 996	-5 418
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 625	-1 760
Makstud intressid	-552	-639
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 177	-2 399
Kokku rahavood	3 972	-2 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 319	3 496
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 972	-2 177
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 291	1 319

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 556	639	24 621	27 816
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 916	3 916
31.12.2015	2 556	639	28 537	31 732
Aruandeaasta kasum (kahjum)			73 489	73 489
31.12.2016	2 556	639	102 026	105 221

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ KINTEST KV 2016.a. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Arvestuspõhimõtteid ja informatsiooni esitusviisi muudetud ei ole

Vigade korrigeerimine

Ei ole

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pangas.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ei ole

Finantsinvesteeringud

Ei ole

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Ei ole

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevaid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseslt seotud transpordikulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Bioloogilised varad

Ei ole

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 euri. Varad, mille kasuliku tööiga on üle ühe aasta, kuid mille maksumus on alla 639 euri, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkest kantakse kuludesse.

Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses. Bilansis kajastatakse materiaalsel põhivara tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavast kasulikust elueast:

seadmed – 5 aastat

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Rendid

Ei ole

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele ja muud lühiajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ei ole

Sihtfinantseerimine

Ei ole

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Juhatuse liikmed, 2016.a. töötasu juhatuse liikmetele ei ole

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Kokku raha	5 291	1 319

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Ostjatelt laekumata arved	2 900	1 500
Kokku nõuded ostjate vastu	2 900	1 500

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	9 986	9 986		
Lühiajalised laenud kokku	9 986	9 986		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	12 305		12 305	
Pikaajalised laenud kokku	12 305		12 305	
Laenukohustised kokku	22 291	9 986	12 305	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Swedbank	3 361	3 361		
Lühiajalised laenud kokku	3 361	3 361		
Pikaajalised laenud				
Swedbank	5 033		5 033	
Pikaajalised laenud kokku	5 033		5 033	
Laenukohustised kokku	8 394	3 361	5 033	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9 797	9 797	0
Maksuvõlad	2 750	2 750	0
Kokku võlad ja ettemaksed	12 547	12 547	
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	184	184	
Kokku võlad ja ettemaksed	184	184	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	227 058	45 620
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	227 058	45 620
Kokku müügitulu	227 058	45 620
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	7 530	3 600
Kinnisvara vahendus	29 500	15 200
Kinnisvara müük	18 568	26 820
Raieõiguse müük	151 610	0
Raieõiguse vahendamine	19 850	0
Kokku müügitulu	227 058	45 620

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Tooraine ja materjal	51 098	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	21 889
Energia	2 540	1 201
Elektrienergia	2 111	1 201
Soojusenergia	269	0
Kütus	160	0
Veevarustusteenused	44	0
Üür ja rent	7 530	2 510
Muud	20 048	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	81 260	25 600

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Üür ja rent	1 094	0
Energia	5 589	1 441
Elektrienergia	5 110	725
Soojusenergia	58	456
Kütus	421	260
Mitmesugused bürookulud	0	156
Korterite kindlustus	84	360
Mobiiltelefoni kulu	420	312
Rekkaam	0	907
Pangateenus	1 021	253
Notari tasu	940	320
Rasmatupidaja tasu	420	120
Vahendustasu	5 200	7 600
Metsakorraldustööd	767	250
Võsa lõikus kinnistul	0	0
Väheväärtuslik inventar	103	910
Eksperthinnang	2 500	1 500
Riigilõiv	210	492
remonttööd	42 967	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	61 315	14 621

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	375	0
Kokku tööjõukulud	375	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	552	687
Kokku intressikulud	552	687

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2017

Osaühing Kintest KV (registrikood: 11290293) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANO TUKKIJA	Juhatuse liige	03.07.2017
RISTO RAIDLA	Juhatuse liige	03.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 489
Kokku	102 026

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 537
Aruandeaasta kasum (kahjum)	73 489
Kokku	102 026

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Metsamajandust abistavad tegevused	02401	151610	66.77%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	49350	21.73%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	18568	8.18%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7530	3.32%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaano Tukkija	38507082238	Kohtla-Nõmme vald, Ida-Viru maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Risto Raidla	38212032246	Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56469123
Mobiiltelefon	+372 56995540
E-posti aadress	kintest.kv@mail.ee