

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Koralli KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon, kinnisvarahaldus ning ruumide rent.

Kinnisvaraga seonduvate teenuste valdkonna müügi puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalasid mõjud tegevustes puuduvad.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside ja intressimäärade muutmisega seonduvad riskid aruandele olulist mõju ei avaldanud, samuti puuduvad neid riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

Aastal 2017 oli ettevõtte müügitulu 15 910 (2016: 15 800) eurot. Koralli KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 6 543 (2016: 7 135) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei teostatud.

Personal

Koralli KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2017. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Koralli KVB OÜ põhieesmärgiks järgneval majandusaastal on tegevuse jätkamine kinnisvaratehingute vahendamise ja konsultatsioonide valdkonnas.

Koralli KVB on endiselt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	24	7 677	
Nõuded ja ettemaksed	1 273	4 433	2,3
Kokku käibevarad	1 297	12 110	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	142 547	147 246	4
Kokku põhivarad	142 547	147 246	
Kokku varad	143 844	159 356	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 512	54 631	5,9
Võlad ja ettemaksed	489	425	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 001	55 056	
Kokku kohustised	33 001	55 056	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 800	94 665	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 543	7 135	
Kokku omakapital	110 843	104 300	
Kokku kohustised ja omakapital	143 844	159 356	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	15 910	15 800	7
Muud äritulud	0	461	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 473	-4 063	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 699	-4 699	4
Muud ärikulud	-131	-134	
Ärikasum (kahjum)	6 607	7 365	
Intressikulud	-64	-230	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	6 543	7 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 543	7 135	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tänavu 1. jaanuarist kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

Juhendeid kohaldatakse tagasiulatuvalt 2017. aasta 1. jaanuaril või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Muud nõuded	200	200	
Laenunõuded	200	200	
Ettemaksed	1 072	1 072	
Tulevaste perioodide kulud	1 072	1 072	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 273	1 273	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 600	3 600	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Muud nõuded	200	200	
Laenunõuded	200	200	
Ettemaksed	632	632	
Tulevaste perioodide kulud	632	632	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 433	4 433	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 699	-4 699
31.12.2017		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-14 097	-14 097
Jääkmaksumus	142 547	142 547

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isik	29 817	29 817				EUR	2018	9
Juriidiline isik	2 695	2 695			5%	EUR	2018	
Lühiajalised laenud kokku	32 512	32 512						
Laenukohustised kokku	32 512	32 512						

	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	9
Juriidiline isik	920	920			5%	EUR	2017	
Lühiajalised laenud kokku	54 631	54 631						
Laenukohustised kokku	54 631	54 631						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	489	489
Intressivõlad	489	489
Kokku võlad ja ettemaksed	489	489

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	425	425
Intressivõlad	425	425
Kokku võlad ja ettemaksed	425	425

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 910	10 800
Soome	0	5 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 910	15 800
Kokku müügitulu	15 910	15 800
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	15 250	3 600
Kinnisvara vahendus	660	12 200
Kokku müügitulu	15 910	15 800

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Koralli KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 817	53 711

2017	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Seotud isik	23 894

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Seotud isik	1 000

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Koralli KVB OÜ (registrikood: 12718197) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 543
Kokku	108 343
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 343
Kokku	108 343

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	101 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	6 543
Kokku	108 343
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	108 343
Kokku	108 343

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	15250	95.85%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	660	4.15%	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