

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 2018 oli ettevõtte müügitulu 9 600 (2017: 15 910) eurot. Koralli KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kahjumiga 433 (2017: kasum 6 543) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei teostatud.

Personal

Koralli KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 102	24	
Nõuded ja ettemaksed	4 172	1 273	2,3
Kokku käibevarad	6 274	1 297	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	137 848	142 547	4
Kokku põhivarad	137 848	142 547	
Kokku varad	144 122	143 844	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	32 862	32 512	5,9
Võlad ja ettemaksed	851	489	6
Kokku lühiajalised kohustised	33 713	33 001	
Kokku kohustised	33 713	33 001	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 342	101 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433	6 543	
Kokku omakapital	110 409	110 843	
Kokku kohustised ja omakapital	144 122	143 844	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	9 600	15 910	7
Mitmesugused tegevuskulud	-4 913	-4 473	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 699	-4 699	4
Muud ärikulud	-131	-131	
Ärikasum (kahjum)	-143	6 607	
Intressikulud	-290	-64	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-433	6 543	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433	6 543	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavalt raamatupidamise seadusele on alates 01.01.2017 Eesti hea raamatupidamistava asendatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Vastav määrus allkirjastati 21.12.2017 ning sellega kehtestati Eesti finantsaruandluse standard nendele raamatupidamise aruannetele, mis koostatakse 01.01.2017 või hiljem alanud perioodidele.

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 1000 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 õiglasel väärtusel, 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	3
Muud nõuded	500	500	
Laenunõuded	500	500	
Ettemaksed	3 671	3 671	
Tulevaste perioodide kulud	3 671	3 671	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 172	4 172	
	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	1	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1	1

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
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
Amortisatsioonikulu	-4 699	-4 699
31.12.2018		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-18 796	-18 796
Jääkmaksumus	137 848	137 848

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	12 645	12 645			5%	EUR	2019	
Seotud isik	20 217	20 217			0%	EUR	2019	9
Lühiajalised laenud kokku	32 862	32 862						
Laenukohustised kokku	32 862	32 862						

	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			0%	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						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	72	72
Muud võlad	779	779
Intressivõlad	779	779
Kokku võlad ja ettemaksed	851	851

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 600	15 910
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 600	15 910
Kokku müügitulu	9 600	15 910
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	9 600	15 250
Kinnisvara vahendus	0	660
Kokku müügitulu	9 600	15 910

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Koralli KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 217	29 817

2018	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Seotud isik	9 600

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

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2019

Koralli KVB OÜ (registrikood: 12718197) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	28.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433
Kokku	107 909
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 909
Kokku	107 909

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	108 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-433
Kokku	107 909
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 909
Kokku	107 909

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	100.00%	Jah

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