

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: KV Estate OÜ

registrikood: 12980570

tänava/talu nimi, L. Tolstoi tn 12-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50106

e-posti aadress: keijo@raar.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenukohustised	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	7
Lisa 5 Tööjõukulud	7
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Ühing alustas majandustegevust 2016 aastal. Ettevõtte peamiseks tegevusalaks aruandeaastal oli kinnisvaraalaste ärivõimaluste otsimine ning investeringute teostamine ja hilisem haldamine.

Tulud, kulud ja kasum

Lõppenud majandusaastal oli ettevõtte netokäive 8281 eurot. Ühingul ei olnud aruandeperioodil olulisi arengu- ja uuringuväljaminekuid, neid ei planeerita ka tulevaseks majandusaastaks. Ühingu majandustulemused vastasid juhtkonna ootustele.

Investeeringud

Ettevõtte tegeleb osanikele ärivõimaluste otsimisega ning muude teenuste osutamise ja vahendamisega, mis on kasulikud ettevõttele. Aruandeaastal täiendavaid investeeringuid küll ei tehtud, kuid aktiivselt otsitakse ja analüüsitakse uusi investeeringuvõimalusi.

Personal

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel põhikohaga töötajaid. Ettevõtte ei maksnud aruandeaastal juhatusel liikmetele töötasu. Ettevõtte igapäevaseid toiminguid viib ellu juhatus.

Ettevõtja ei oma väljastatud garantiisid ja potentsiaalseid kohustusi, mida ei ole kajastatud antud majandusaasta aruandes.

Ühing on jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 261	4 514	
Kokku käibevarad	11 261	4 514	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	24 452	25 961	
Kokku põhivarad	24 452	25 961	
Kokku varad	35 713	30 475	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 496	2 616	2
Võlad ja ettemaksed	769	562	
Kokku lühiajalised kohustised	3 265	3 178	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	26 058	22 954	2
Kokku pikaajalised kohustised	26 058	22 954	
Kokku kohustised	29 323	26 132	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 343	1 558	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 047	2 785	
Kokku omakapital	6 390	4 343	
Kokku kohustised ja omakapital	35 713	30 475	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	8 281	7 381
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 595	-1 895
Mitmesugused tegevuskulud	-21	-98
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 509	-1 509
Ärikasum (kahjum)	3 156	3 879
Intressikulud	-1 109	-1 094
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 047	2 785
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 047	2 785

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Estate OÜ (12980570) 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. Nimetatud juhendeid on majandusaasta aruande koostamisel kaalutletult arvesse võetud.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ning tähtajalisi hoiuseid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurendamise eesmärgil. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi peetakse kinnisvarainvesteeringute arvestust samuti soetusmaksumuse meetodil. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Materiaalne põhivara	20 aastat

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	28 554	2 496	26 058	
Pikaajalised laenud kokku	28 554	2 496	26 058	
Laenukohustised kokku	28 554	2 496	26 058	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	25 570	2 616	22 954	
Pikaajalised laenud kokku	25 570	2 616	22 954	
Laenukohustised kokku	25 570	2 616	22 954	

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 112	3 474
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 278	869
Kokku tingimuslikud kohustised	6 390	4 343

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ühingu majandustegevust korraldab juhatus, raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	52

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2019

KV Estate OÜ (registrikood: 12980570) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	23.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 343
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 047
Kokku	6 390
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 390
Kokku	6 390

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	8281	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Keijo Voika	38203312734	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	keijo@raar.ee