

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Viva Kinnisvara OÜ

registrikood: 11996793

tänava/talu nimi, Lai tn 34

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10133

telefon: +372 56201302

e-posti aadress: kylli@vivahotels.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

OÜ Viva Kinnisvara OÜ põhtegevuseks 2018. a oli kinnisvara üürile andmine ja majutusteenuse pakkumine Viva Nord Hostelis (Ristiku põik 8, Tallinn). Müügikäive oli 378310.- eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 288	2 849
Nõuded ja ettemaksed	36 285	6 210
Kokku käibevarad	41 573	9 059
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	68 172	80 003
Kinnisvarainvesteeringud	447 554	321 554
Materiaalsed põhivarad	54 393	0
Kokku põhivarad	570 119	401 557
Kokku varad	611 692	410 616
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	25 509	18 381
Kokku lühiajalised kohustised	25 509	18 381
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	177 359	120 000
Kokku pikaajalised kohustised	177 359	120 000
Kokku kohustised	202 868	138 381
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 679	232 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 589	37 032
Kokku omakapital	408 824	272 235
Kokku kohustised ja omakapital	611 692	410 616

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	378 310	68 868
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90 125	-17 070
Mitmesugused tegevuskulud	-71 744	-4 777
Tööjõukulud	-55 578	0
Ärikasum (kahjum)	160 863	47 021
Muud finantstulud ja -kulud	-24 274	-9 989
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	136 589	37 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 589	37 032

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Viva Kinnisvara OÜ 2018 majandusaasta aruanne on koostatud eurodes ja järgides head Eesti raamatupidamistava.

Raha

Raha on pangarvel ja kassas olev raha.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed kajastatakse raamatupidamises nende tekkimise hetkest.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetamise hetkest alates.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele kaalutud keskmises ostuhinas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Rendid

Rendi- ja üüritulu kajastatakse igakuuliselt.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse vastavalt nende suurusele hetkel.

Tulud

Tulud kajastatakse nende tekkimise hetkest

Kulud

Kulud kajastatakse nende tekkimise hetkest lähtudes esitatud arvetest.

Maksustamine

Maksud kajastatakse kohustuse tekkimise hetkest.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse juhatust, juhatuse lähisugulasi ja ettevõtteid, kus juhatuse liikmed omavad olulist osalust.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-41 756	0
Sotsiaalmaksud	-13 822	0
Kokku tööjõukulud	-55 578	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Juhatuse liikmele ametist lahkumisel kompensatsiooni ei maksta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

Viva Kinnisvara OÜ (registrikood: 11996793) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KÜLLI KOORT	Juhatuse liige	27.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 589
Kokku	406 268
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	406 268
Kokku	406 268

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	269 679
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 589
Kokku	406 268
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	406 268
Kokku	406 268

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu majutus	55901	254395	67.25%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	89145	23.56%	Ei
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	31000	8.19%	Ei
Hoonehalduse abitegevused	81101	3770	1.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Külli Koort	47203032732		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56201302
E-posti aadress	kylli@vivahotels.ee