

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KV Estate OÜ

registrikood: 12980570

tänava/talu nimi, L. Tolstoi tn 12-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 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 38 900 eurot. Ühingu majandustulemused vastasid juhtkonna ootustele.

Investeeringud

Ettevõtte tegeleb osanikele ärivõimaluste otsimisega ning muude teenuste osutamise ja vahendamisega, mis on kasulikud ettevõttele. Aruandeaastal soetati täiendavaid investeeringud kokku 130 000 euro ulatuses. Ka tulevastel perioodidel otsitakse ja analüüsitakse aktiivselt uusi investeeringuvõimalusi.

Personal

Aruandeaastal ei olnud ettevõttel põhikohaga töötajaid. Ettevõtte ei maksnud aruandeaastal juhatuse 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 485	11 261	
Kokku käibevarad	7 485	11 261	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	146 443	24 452	
Kokku põhivarad	146 443	24 452	
Kokku varad	153 928	35 713	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	9 349	2 496	2
Võlad ja ettemaksed	1 803	769	
Kokku lühiajalised kohustised	11 152	3 265	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	119 622	26 058	2
Kokku pikaajalised kohustised	119 622	26 058	
Kokku kohustised	130 774	29 323	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 390	4 343	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 764	2 047	
Kokku omakapital	23 154	6 390	
Kokku kohustised ja omakapital	153 928	35 713	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	38 900	8 281	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 970	-3 595	
Mitmesugused tegevuskulud	-145	-21	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 009	-1 509	
Ärikasum (kahjum)	20 776	3 156	
Intressikulud	-4 012	-1 109	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 764	2 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 764	2 047	

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 kasutuseesmärke.

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	10-20 aastat

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	128 971	9 349	119 622	
Pikaajalised laenud kokku	128 971	9 349	119 622	
Laenukohustised kokku	128 971	9 349	119 622	
	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	

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	18 523	5 112
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	4 631	1 278
Kokku tingimuslikud kohustised	23 154	6 390

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
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

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	52

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2020

KV Estate OÜ (registrikood: 12980570) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIJO VOIKA	Juhatuse liige	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 390
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 764
Kokku	23 154
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 154
Kokku	23 154

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	19500	50.13%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	19400	49.87%	Ei

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