

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Koralli KVB OÜ

registrikood: 12718197

tänava/talu 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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

2020. aastal üle maailma levinud koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Ka kinnisvaraga seotud teenuste müügi valdkonna puhul oli pandeemia mõju tunda, kuid Koralli KVB OÜ majandustegevusele ja finantsnäitajatele see veel olulist mõju ei avaldanud.

Vaatamata sellele, et viiruse ulatuslik levik on jätkunud ka 2021 aastal ja majanduslangus jätkub, loodetakse kogu maailmas viirust ohjeldada vaktsiinide abil. Koralli KVB OÜ juhatus peab ettevõtet jätkuvalt tegutsevaks vaatamata koroonaviiruse mõjudele.

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 2020 oli ettevõtte müügitulu 20 100 (2019: 34 540) eurot. Koralli KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga 10 305 (2019: 22 994) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud.

Personal

Koralli KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2020. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 447	5 711	
Nõuded ja ettemaksed	16 295	5 160	2
Kokku käibevarad	17 742	10 871	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	128 450	133 149	4
Kokku põhivarad	128 450	133 149	
Kokku varad	146 192	144 020	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 017	10 617	5,8
Võlad ja ettemaksed	1 467	0	
Kokku lühiajalised kohustised	2 484	10 617	
Kokku kohustised	2 484	10 617	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 903	107 909	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 305	22 994	
Kokku omakapital	143 708	133 403	
Kokku kohustised ja omakapital	146 192	144 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	20 100	34 540	6
Muud äritulud	577	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 878	-6 308	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 699	-4 699	4
Muud ärikulud	-131	-131	
Ärikasum (kahjum)	9 969	23 402	
Intressitulud	336	0	
Intressikulud	0	-408	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 305	22 994	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 305	22 994	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 aastal kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

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

Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksud

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 nüüdisväärtuseni.

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.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Kinnistud: ei amortiseerita

Maa ja ehitised: 3%

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisenä.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on:

- Omanikud;
- Osaühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	11 435	11 435	8
Laenuõuded	11 100	11 100	
Intressinõuded	335	335	
Ettemaksed	4 860	4 860	
Tulevaste perioodide kulud	4 860	4 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 295	16 295	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	
Muud nõuded	300	300	
Laenuõuded	300	300	
Ettemaksed	4 859	4 859	
Tulevaste perioodide kulud	4 859	4 859	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 160	5 160	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	0	1
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-18 796	-18 796
Jääkmaksumus	137 848	137 848
Amortisatsioonikulu	-4 699	-4 699
31.12.2019		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-23 495	-23 495
Jääkmaksumus	133 149	133 149
Amortisatsioonikulu	-4 699	-4 699
31.12.2020		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-28 194	-28 194
Jääkmaksumus	128 450	128 450

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isik	1 017	1 017			0%	EUR	2021	8
Lühiajalised laenud kokku	1 017	1 017						
Laenukohustised kokku	1 017	1 017						

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isik	10 617	10 617			0%	EUR	2020	8
Lühiajalised laenud kokku	10 617	10 617						
Laenukohustised kokku	10 617	10 617						

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	20 100	18 950
Suurbritannia	0	15 590
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	20 100	34 540
Kokku müügitulu	20 100	34 540
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	10 500	9 600
Kinnisvara vahendus	9 600	24 940
Kokku müügitulu	20 100	34 540

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Koralli KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 135	1 017	0	10 617

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud isik	0	0	0	9 600	0%	2021
Seotud ettevõtted	10 800	0	336	0	5%	2021

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Seotud isik	0	0	0	9 600	0%	2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Koralli KVB OÜ (registrikood: 12718197) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 305
Kokku	141 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	141 208
Kokku	141 208

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	130 903
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 305
Kokku	141 208
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	141 208
Kokku	141 208

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10500	52.24%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	47.76%	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