

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	13

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. Koralli KVB OÜ majandustegevusele see otsest mõju ei avaldanud ning olulised keskkonnaalased mõjud aruande koostamise hetkel tegevustes puuduvad.

Juhatus märgib, et vaatamata COVID-19 pandeemiaga seotud olukorrale ei ole juhtkonnal alust arvata, et need seaks ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

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 2021 oli ettevõtte müügitulu 15 600 (2020: 20 100) eurot. Koralli KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga 5 555 (2020: 10 305) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud.

Personal

Koralli KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest: Jelena Tirmaste. Juhatuse liikmele tasusid 2021. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 266	1 447	
Nõuded ja ettemaksed	23 804	16 295	2
Kokku käibevarad	26 070	17 742	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	123 751	128 450	4
Kokku põhivarad	123 751	128 450	
Kokku varad	149 821	146 192	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 017	5
Võlad ja ettemaksed	558	1 467	6
Kokku lühiajalised kohustised	558	2 484	
Kokku kohustised	558	2 484	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 208	130 903	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 555	10 305	
Kokku omakapital	149 263	143 708	
Kokku kohustised ja omakapital	149 821	146 192	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	15 600	20 100	8
Muud äritulud	0	577	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 779	-5 878	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 699	-4 699	4
Muud ärikulud	-132	-131	
Ärikasum (kahjum)	4 990	9 969	
Intressitulud	565	336	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 555	10 305	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 555	10 305	

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 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 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.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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.

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

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 äriolukorrale.

- 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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	18 941	18 941	11
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4	4	3
Ettemaksed	4 859	4 859	
Tulevaste perioodide kulud	4 859	4 859	
Kokku nõuded ja ettemaksed	23 804	23 804	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 135	11 135	11
Laenunõuded	300	300	
Ettemaksed	4 860	4 860	
Tulevaste perioodide kulud	4 860	4 860	
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 295	16 295	

Nõuded seotud osapoolte vastu 18 941 (2020: 11 135) eurot sisaldavad laekumata arveid 4 740 (2020: 0) eurot ja laenu- ja intressi nõudeid 14 201 (2020: 11 135) eurot.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	4	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Ehitised	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-4 699	-4 699
31.12.2021		
Soetusmaksumus	156 644	156 644
Akumuleeritud kulum	-32 893	-32 893
Jääkmaksumus	123 751	123 751

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 osapool	1 017	1 017			0%	EUR	2021	11
Lühiajalised laenud kokku	1 017	1 017						
Laenukohustised kokku	1 017	1 017						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	558	558
Kokku võlad ja ettemaksed	558	558
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 467	1 467
Kokku võlad ja ettemaksed	1 467	1 467

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	146 764	141 209
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	29 353	28 242
Kokku tingimuslikud kohustised	176 117	169 451

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksumäär 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodsumäär 14/86 arvestatud dividendidelt.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	15 600	20 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	15 600	20 100
Kokku müügitulu	15 600	20 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide üür	9 600	9 600
Kinnisvara vahendus	6 000	10 500
Kokku müügitulu	15 600	20 100

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	3 920	3 485
Elektrienergia	3 920	3 485
Veevarustusteenused	638	1 088
Kindlustuskulu	647	293
Muud	574	1 012
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 779	5 878

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Koralli KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 941	11 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 941	11 135
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 017
Kokku laenukohustised	0	1 017

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 800	0	10 800	335
Kokku antud laenud	0	10 800	0	10 800	335

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 800	2 500	0	13 300	565
Kokku antud laenud	10 800	2 500	0	13 300	565

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 617	0	9 600	1 017	0
Kokku laenukohustised	10 617	0	9 600	1 017	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 017	3 843	4 860	0	0
Kokku laenukohustised	1 017	3 843	4 860	0	0

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 600	9 600
Kokku müüdid	9 600	9 600

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei arvestatud muid olulisi soodustusi.

Seotud osapooltele on aruandeperioodil müüdnud:

* ruumide rent summas 9 600 (2020: 9 600)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.06.2022

Koralli KVB OÜ (registrikood: 12718197) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 555
Kokku	146 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	146 763
Kokku	146 763

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	141 208
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 555
Kokku	146 763
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	146 763
Kokku	146 763

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9600	61.54%	Jah
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	6000	38.46%	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