

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: Tina KVB OÜ

registrikood: 11254726

aadress: Narva mnt 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

telefon: +372 6466665, +372 53421909

faks: +372 6466665

e-posti aadress: Info@tinakvb.ee

veebilehe aadress: www.tinakvb.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalne põhivara	11
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 11 Osakapital	13
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

Põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, kinnisvaraalne konsultatsiooniteenus ja kinnisvarahaldus.

Tegevjuhtkonnale maksti aruandeaastal tasu 4 198 eurot. Juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu makstud ei ole, soodustusi antud ei ole, samuti puuduvad juhatuse liikmetega seotud potentsiaalsed kohustused.

Töötajaid oli aruandeaastal 1 inimene, töötasu maksti brutosummas 4 198 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	22 137	3 368	2
Nõuded ja ettemaksed	19 640	29 547	3
Kokku käibevara	41 777	32 915	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	125 000	0	5
Materiaalne põhivara	8 504	12 323	6
Kokku põhivara	133 504	12 323	
Kokku varad	175 281	45 238	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	147 400	0	7
Võlad ja ettemaksed	11 630	26 562	8
Kokku lühiajalised kohustused	159 030	26 562	
Kokku kohustused	159 030	26 562	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 864	11 218	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-425	4 646	
Kokku omakapital	16 251	18 676	10
Kokku kohustused ja omakapital	175 281	45 238	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	29 551	72 306	12
Muud äritulud	1 656	32	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 708	-54 233	13
Mitmesugused tegevuskulud	-15 750	-9 522	14
Tööjõukulud	-5 659	-1 922	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 974	-2 056	6
Muud ärikulud	-25	0	
Ärikasum (kahjum)	91	4 605	
Finantstulud ja -kulud	16	42	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	107	4 647	
Tulumaks	-532	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-425	4 647	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	91	4 605	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 974	2 056	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-1 656	0	
Kokku korrigeerimised	318	2 056	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	9 906	-25 627	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-14 931	22 292	
Laekunud intressid	16	42	
Kokku rahavood äritegevusest	-4 600	3 368	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-666	-3 790	
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	4 167	0	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-125 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-121 499	-3 790	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	151 400	0	
Saadud laenude tagasimaksed	-4 000	0	
Makstud dividendid	-2 000	0	
Makstud ettevõtte tulumaks	-532	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	144 868	0	
Kokku rahavood	18 769	-422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 368	3 790	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	18 769	-422	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	22 137	3 368	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	11 218	14 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 646	4 646
31.12.2010	2 556	256	15 864	18 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-425	-425
Makstud dividendid	0	0	-2 000	-2 000
31.12.2011	2 556	256	13 439	16 251

Põhikirja kohaselt on miinimumkapitali suuruseks 2 556 eurot ning maksimumkapitali suuruseks 10 224 eurot.

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31.12.2011 moodustas 13 439 eurot.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tina KVB OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid, ning kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kulumit arvestatakse lineaarselt.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639,12

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	7
Muu inventar ja IT seadmed	5

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Aastaaruande koostamisel on seotud osapoolteks loetud:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Tulud

Tulu kaupade müügist 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtutakse valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	22 137	3 368
Kokku raha	22 137	3 368

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	25 565	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 140	3 782	4
Muud nõuded	16	4	
Intressinõuded	16	4	
Ettemaksed	11 120	196	
Ettemaks hankijale	7 364	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 640	29 547	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011		31.12.2010	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	5	0	0
Käibemaks	0	1 737	0	1 066
Üksikisiku tulumaks	0	94	0	93
Sotsiaalmaks	0	261	0	219
Kohustuslik kogumispension	0	12	0	4
Töötuskindlustusmaksed	0	32	0	32
Intress	0	21	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad			0	0
Ettemaksukonto jääk	1 140		3 782	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 140	2 162	3 782	1 414

Maksuvõlad sisaldavad makse tähtajaga 10.01.2012 ja 10.02.2012.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	0
Ostud ja parendused	125 000
31.12.2011	125 000

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2009				
Soetusmaksumus	11 131	11 131	0	11 131
Akumuleeritud kulum	-541	-541	0	-541
Jääkmaksumus	10 590	10 590	0	10 590
Ostud ja parendused	3 790	3 790	0	3 790
Amortisatsioonikulu	-2 056	-2 056	0	-2 056
Muud muutused	-1	-1	0	-1
31.12.2010				
Soetusmaksumus	14 921	14 921	0	14 921
Akumuleeritud kulum	-2 598	-2 598	0	-2 598
Jääkmaksumus	12 323	12 323	0	12 323
Ostud ja parendused	0	0	666	666
Amortisatsioonikulu	-1 474	-1 474	-100	-1 574
Müügid	-2 911	-2 911	0	-2 911
31.12.2011				
Soetusmaksumus	12 010	12 010	666	12 676
Akumuleeritud kulum	-4 072	-4 072	-100	-4 172
Jääkmaksumus	7 938	7 938	566	8 504

Müüdnud materiaalne põhivara müügihinna

	2011	2010
Masinad ja seadmed	4 167	0
Transpordivahendid	4 167	0
Kokku	4 167	0

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Juriidiline isik	147 400	147 400		
Muud laenukohustused kokku	147 400	147 400		
Laenukohustused kokku	147 400	147 400		
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustused				
Juriidiline isik	0	0		
Muud laenukohustused kokku	0	0		
Laenukohustused kokku	0	0		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	791	19 433	
Võlad töövõtjatele	320	320	9
Maksuvõlad	2 162	1 414	4
Muud võlad	8 357	5 395	16
Kokku võlad ja ettemaksed	11 630	26 562	

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	320	320
Kokku võlad töövõtjatele	320	320

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	10 617	12 533
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	2 822	3 331
Kokku tingimuslikud kohustused	13 439	15 864

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 451	67 306
Leedu	5 800	5 000
Suurbritannia	300	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 551	72 306
Kokku müügitulu	29 551	72 306
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68311 Kinnisvarabüroode tegevus	26 494	33 216
43391 Muu ehitiste viimistlus ja lõpetamine	0	31 854
46181 Muude kindlate kaupade vahendamine	1 800	6 853
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	1 257	383
Kokku müügitulu	29 551	72 306

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	4 944
Alltöövõtutööd	2 400	46 336
Muud otsesed teenuse osutamise kulud	5 308	2 953
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 708	54 233

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	3 044	2 620
Energia	418	0
Mitmesugused bürookulud	7 373	3 582
Koolituskulud	50	0
Autokulud	2 857	3 320
Muud	2 008	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	15 750	9 522

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	4 198	1 430
Sotsiaalmaksud	1 461	492
Kokku tööjõukulud	5 659	1 922
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	8 357	0	5 395

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	4 198	1 430

Aruande digitaalallkirjad

Tina KVB OÜ (registrikood: 11254726) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	06.06.2012
Resolutsioon:	Kinnitada Tina KVB OÜ 2011. majandusaasta aruanne.	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 864
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-425
Kokku	13 439
Jaotamine	
Kokku	13 439

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	26494	89.66%	Jah
Muude kindlate kaupade vahendamine	46181	1800	6.09%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1257	4.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jelena Tirmaste	46407020316	Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6466665
Faks	+372 6466665
Mobiiltelefon	+372 53421909
E-posti aadress	Info@tinakvb.ee
E-posti aadress	lena.tir@mail.ee
E-posti aadress	katica@hotmail.ee
E-posti aadress	sergeimo@hotmail.ee
Veebilehe aadress	www.tinakvb.ee