

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Vihur KVB

registrikood: 10014457

tänavanimi: Siduri tn 7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 5063871

e-posti aadress: rein.selde@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Tööjõukulud	10
Lisa 5 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ Vihur KVB põhitegevusalaks on kinnisvara üürile andmine ja kinnisvara haldamine.
2020.a. oli müügitulu 215 812 eurot, millest ruumide üür moodustas 100%.
2020.a. oli keskmine töötajate arv 2 ning tööjõukulu koos maksudega oli 42 151 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	429 157	291 407	
Finantsinvesteeringud	432 820	419 181	
Nõuded ja ettemaksed	32 000	34 871	
Nõuded ostjate vastu	17 000	9 151	
Muud nõuded	15 000	25 720	
Kokku käibevarad	893 977	745 459	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	83 094	83 094	
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	83 094	83 094	
Finantsinvesteeringud	23 000	23 000	
Nõuded ja ettemaksed	619 298	619 298	
Nõuded seotud osapoolte vastu	559 298	559 298	
Muud nõuded	60 000	60 000	
Kinnisvarainvesteeringud	151 778	169 965	2
Materiaalsed põhivarad	12 287	20 436	3
Kokku põhivarad	889 457	915 793	
Kokku varad	1 783 434	1 661 252	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	29 332	25 995	
Võlad tarnijatele	5 407	5 848	
Võlad töövõtjatele	1 852	2 374	
Maksuvõlad	5 494	4 692	
Muud võlad	3 910	2 332	
Tulevaste perioodide tulud	6 360	5 542	
Muud saadud ettemaksed	6 309	5 207	
Kokku lühiajalised kohustised	29 332	25 995	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 910	19 583	
Muud võlad	13 910	19 583	
Kokku pikaajalised kohustised	13 910	19 583	
Kokku kohustised	43 242	45 578	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 564 987	1 519 242	

Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 453	90 680	
Kokku omakapital	1 740 192	1 615 674	
Kokku kohustised ja omakapital	1 783 434	1 661 252	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	215 812	234 454	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 613	-13 362	
Mitmesugused tegevuskulud	-46 349	-68 247	
Tööjõukulud	-42 151	-37 603	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-26 337	-27 577	2,3
Muud ärikulud	-4 166	-13 992	
Ärikasum (kahjum)	86 196	73 673	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	77 331	17 364	
Intressitulud	10 954	10 316	
Intressikulud	-611	-630	
Muud finantstulud ja -kulud	4 398	11 836	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	178 268	112 559	
Tulumaks	-8 815	-21 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 453	90 680	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Vihur KVB OÜ aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande periood on 01.01.2020 kuni 31.12.2020

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskonto jääke ja raha deposiitidel ja hoiustel.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapaliinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande soetamisega seotud kulud.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt otse ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Korrigeeritud soetusmaksu meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus (ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud). Iga nõuet kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ja investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõudes on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitululaenuidelt ja nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud/kulud", kusjuures kasumiaruande finantstulude- ja kulude rühmas tuuakse intressid välja vastavalt kasumiskeemile eraldi, saldeerimata neid eraldi intressituludega.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab üle kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku varadega seotud riskidest ja hüvedest.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtte on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgmistest eeldustest:

- a) investorettevõtte omanduses on otse rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
 - b) investorettevõtte on oluline mõju esindatuse kaudu ettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.
- Sidusettevõtte kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (s.h. laenu nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende soetusmaksumusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Ostjatelt laekumata summad on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud mitmesugustes tegevuskuludes. Lootusetu nõue on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteering, mille õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Parandusega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad kinnisvarainvesteeringu väärtust (hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud kuludes. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Kohustuslik reservkapital

kohustuslik reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Teenuste osutamisel saadud tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulud perioodiseeritakse ja kantakse kuluks sel perioodil kui on tegelik kulu tekkinud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustuselt, kingituselt, annetusest, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmise järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriiliste otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

a) Vihur KVB sidusettevõtteid.

b) Vihur KVB juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid, välja arvatud isikud, kelle puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriiliste otsustele.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	43 278	344 198	387 476
Akumuleeritud kulum		-197 846	-197 846
Jääkmaksumus	43 278	146 352	189 630
Amortisatsioonikulu		-19 665	-19 665
31.12.2019			
Soetusmaksumus	43 278	344 198	387 476
Akumuleeritud kulum		-217 511	-217 511
Jääkmaksumus	43 278	126 687	169 965
Amortisatsioonikulu		-18 187	-18 187
31.12.2020			
Soetusmaksumus	43 278	344 198	387 476
Akumuleeritud kulum		-235 698	-235 698
Jääkmaksumus	43 278	108 500	151 778

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	215 812	234 454
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	117 300	145 801

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	39 167	17 847	57 014	57 014
Akumuleeritud kulum	-12 401	-17 847	-30 248	-30 248
Jääkmaksumus	26 766	0	26 766	26 766
Ostud ja parendused		1 581	1 581	1 581
Amortisatsioonikulu	-7 832	-79	-7 911	-7 911
31.12.2019				
Soetusmaksumus	39 167	19 428	58 595	58 595
Akumuleeritud kulum	-20 233	-17 926	-38 159	-38 159
Jääkmaksumus	18 934	1 502	20 436	20 436
Amortisatsioonikulu	-7 833	-316	-8 149	-8 149
31.12.2020				
Soetusmaksumus	39 167	19 430	58 597	58 597
Akumuleeritud kulum	-28 066	-18 244	-46 310	-46 310
Jääkmaksumus	11 101	1 186	12 287	12 287

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	31 506	28 141
Sotsiaalmaksud	10 645	9 463
Kokku tööjõukulud	42 151	37 604
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	5

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Nõuded	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	569 090	560 053	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid
Sidusettevõtjad			
Solemis Invest OÜ	0	179 531	2 717

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	9 034	10 422

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	11 405

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Osaühing Vihur KVB (registrikood: 10014457) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNE SELDE	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 564 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 453
Kokku	1 734 440
Jaotamine	
Dividendideks	80 000
Kokku	80 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	215812	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rein Selde	35703100371	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5063871
E-posti aadress	rein.selde@gmail.com