

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ SBN Varad

registrikood: 11284101

tänava/talu nimi, J. Poska tn 12-19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

e-posti aadress: tonu@ulemistearimaja.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Kapitalirent	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ SBN Varad asutati 2006. aasta augustis ja on 100% Eesti erakapitalil põhinev ettevõtte. Sama aastal alustati majandustegevusega ning põhitegevusalaks on äri ja kinnisvara konsultatsiooniteenuste osutamine, kinnisvara arendus, vahendusteenused.

Ülevaade majandustegevusest

2021. majandusaasta müügitulu moodustas 63 560 eurot ning aruandeperiood lõppes 35 782 eurose kasumiga.

Personal

OÜ SBN Varad 2021. aastal töölepingulisi töötajaid ei olnud. Ettevõtte tööd juhib ühe liikmeline juhatus kelle tasud aruandeaastal olid 9 321 eurot. 2022. aastal jätkab SBN Varad OÜ plaanitud äritegevusega ja muutusi pole ette näha.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

2022. aastal jätkab SBN Varad OÜ plaanitud äritegevusega ja muutusi pole ette näha.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 881	36 402	
Nõuded ja ettemaksed	7 842	2 637	2
Kokku käibevarad	13 723	39 039	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	150 000	150 000	2
Materiaalsed põhivarad	17 517	23 356	3
Kokku põhivarad	167 517	173 356	
Kokku varad	181 240	212 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 501	5 235	5
Võlad ja ettemaksed	2 334	51 036	6
Kokku lühiajalised kohustised	18 835	56 271	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	16 501	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	16 501	
Kokku kohustised	18 835	72 772	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 811	127 342	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 782	9 469	
Kokku omakapital	162 405	139 623	
Kokku kohustised ja omakapital	181 240	212 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	63 560	62 000
Brutokasum (-kahjum)	63 560	62 000
Üldhalduskulud	-26 041	-24 980
Muud ärikulud	-2 705	-2 537
Ärikasum (kahjum)	34 814	34 483
Intressitulud	4 497	4 509
Intressikulud	-503	-523
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	38 808	38 469
Tulumaks	-3 026	-29 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 782	9 469

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ SBN Varad 2021 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Rahandusministeeriumi poolt vastu võetud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ SBN Varad kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Raha ja raha lähendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ning raha lähendid kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvas nõuded kantakse osaliselt või täies ulatuses üldhalduskuludesse sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalsel põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes põhivara eeldatavast kasulikust kasutuseast.

Rendid

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustis 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. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud"

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt, regulaarselt makstavate dividendide puhul kehtib teatud tingimustel tulumaksu soodusmäär 14/86.

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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 880	1 880	0
Ostjatelt laekumata arved	1 880	1 880	0
Laenunõuded	150 000	0	150 000
Muud nõuded	5 962	5 962	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 842	7 842	150 000
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 637	2 637	0
Ostjatelt laekumata arved	2 637	2 637	0
Laenunõuded	150 000	0	150 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	152 637	2 637	150 000

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	40 873	40 873
Akumuleeritud kulum	-11 678	-11 678
Jääkmaksumus	29 195	29 195
Amortisatsioonikulu	-5 839	-5 839
31.12.2020		
Soetusmaksumus	40 873	40 873
Akumuleeritud kulum	-17 517	-17 517
Jääkmaksumus	23 356	23 356
Amortisatsioonikulu	-5 839	-5 839
31.12.2021		
Soetusmaksumus	40 873	40 873
Akumuleeritud kulum	-23 356	-23 356
Jääkmaksumus	17 517	17 517

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirent	16 501	16 501	0	0	2,24%	2022
Kapitalirendikohustised kokku	16 501	16 501	0	0		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Kapitalirent	21 736	5 235	16 501	0	2,24%	2022
Kapitalirendikohustised kokku	21 736	5 235	16 501	0		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	31.12.2020

Masinad ja seadmed	17 517	23 356
Kokku	17 517	23 356

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	16 501	16 501	0	0	4
Laenukohustised kokku	16 501	16 501	0	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Kapitalirendikohustised kokku	21 736	5 235	16 501	0	4
Laenukohustised kokku	21 736	5 235	16 501	0	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	857	857
Maksuvõlad	1 477	1 477
Kokku võlad ja ettemaksed	2 334	2 334

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	503	503
Maksuvõlad	30 497	30 497
Muud võlad	20 036	20 036
Dividendivõlad	20 000	20 000
Muud viitvõlad	36	36
Kokku võlad ja ettemaksed	51 036	51 036

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid		109 449
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt		27 362
Kokku tingimuslikud kohustised		136 811

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 560	62 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 560	62 000
Kokku müügitulu	63 560	62 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärinõustamine jm kinnisvara alane nõustamine	63 560	62 000
Kokku müügitulu	63 560	62 000

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 008	-7 464
Sotsiaalmaksud	-2 313	-2 463
Kokku tööjõukulud	-9 321	-9 927
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	9 321	9 927

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2022

OÜ SBN Varad (registrikood: 11284101) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TÕNU KÕUHKNA	Juhatuse liige	11.03.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	123 811
Aruandeaasta kasum (kahjum)	35 782
Kokku	159 593
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	159 593
Kokku	159 593

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	63560	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tõnu Kõuhkna	38002190217	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	tonu@ulemistearimaja.ee