

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Silgu KVB OÜ

registrikood: 12718174

tänava/talu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Intressikulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Silgu KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon ning kinnisvarahaldus. Aruandeperioodil ettevõttel aktiivne majandustegevus oli peatatud.

Kinnisvaraga seonduvate teenuste valdkonna müügi puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe juhatus riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnavalasid mõjud tegevustes puuduvad.

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 2017 ettevõttel müügitulu ei olnud. Silgu KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 43 080 (2016: kahjum 14 340) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei teostatud.

Personal

Silgu KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2017. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Silgu KVB OÜ põhieesmärgiks järgneval majandusaastal on tegevuse aktiveerimine kinnisvaratehingute vahendamise ja konsultatsioonide valdkonnas.

Silgu KVB OÜ on endiselt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 426	7	
Nõuded ja ettemaksed	22 628	19 611	2,3
Kokku käibevarad	26 054	19 618	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	313 605	313 605	4
Kokku põhivarad	313 605	313 605	
Kokku varad	339 659	333 223	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	127 803	163 709	5,9
Võlad ja ettemaksed	11 777	5 925	6
Kokku lühiajalised kohustised	139 580	169 634	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	6 590	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	6 590	
Kokku kohustised	139 580	176 224	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 499	168 839	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 080	-14 340	
Kokku omakapital	200 079	156 999	
Kokku kohustised ja omakapital	339 659	333 223	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Muud äritulud	57 699	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 800	-250	
Mitmesugused tegevuskulud	-98	-60	
Muud ärikulud	-1 035	-1 035	
Ärikasum (kahjum)	54 766	-1 345	
Intressitulud	2 641	2 751	
Intressikulud	-14 327	-15 746	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	43 080	-14 340	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 080	-14 340	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tänavu 1. jaanuarist kehtima hakanud Raamatupidamise Toimikonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

Juhendeid kohaldatakse tagasiulatuvalt 2017. aasta 1. jaanuaril või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 nüüdiseväärtuseni.

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 640 eurot.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt

selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsioonimäärade protsendilised vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Kinnistud: ei amortiseerita

Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Rendid

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

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Finantskohustised

Finantskohustised (võetud laenu, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

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

Silgu KVB OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

Juhatuse liikmeid ning nendega ja nende pereliikmetega seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	376	376	3
Muud nõuded	22 252	22 252	
Laenunõuded	14 670	14 670	
Intressinõuded	7 582	7 582	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 628	22 628	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	19 611	19 611	
Laenunõuded	14 670	14 670	
Intressinõuded	4 941	4 941	
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 611	19 611	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	376	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	376	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	313 605	313 605
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	313 605	313 605
31.12.2016		
Soetusmaksumus	313 605	313 605
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	313 605	313 605
31.12.2017		
Soetusmaksumus	313 605	313 605
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	313 605	313 605

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	127 250	127 250			5% -16,5%	EUR	2018	
Seotud isik	553	553			0%	EUR	2018	9
Lühiajalised laenud kokku	127 803	127 803						
Laenukohustised kokku	127 803	127 803						

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidiline isik	163 156	163 156			5%	EUR	2017	
Seotud isik	553	553			0%	EUR	2017	9
Lühiajalised laenud kokku	163 709	163 709						
Pikaajalised laenud								
Juriidiline isik	6 590		6 590		16,5%	EUR	2018	
Pikaajalised laenud kokku	6 590		6 590					
Laenukohustised kokku	170 299	163 709	6 590					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	11 777	11 777
Intressivõlad	11 681	11 681
Muud viitvõlad	96	96
Kokku võlad ja ettemaksed	11 777	11 777

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	5 925	5 925
Intressivõlad	5 925	5 925
Kokku võlad ja ettemaksed	5 925	5 925

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Silgu KVB OÜ ei olnud aruandeperioodil töötajaid

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	14 327	15 746
Kokku intressikulud	14 327	15 746

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	553	553

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2018

Silgu KVB OÜ (registrikood: 12718174) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	04.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 080
Kokku	197 579
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	197 579
Kokku	197 579

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	154 499
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 080
Kokku	197 579
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	197 579
Kokku	197 579

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