

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

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, kuid Silgu KVB OÜ majandustegevusele ja finantsnäitajatele see veel olulist mõju ei avaldanud.

Vaatamata sellele, et viiruse ulatuslik levik on jätkunud ka 2021 aastal ja majanduslangus jätkub, loodetakse kogu maailmas viirust ohjeldada vaktsiinide abil. Silgu 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 2020 ettevõttel müügitulu ei olnud. Silgu KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kahjumiga 18 510 (2019: kasum 183) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil soetas ettevõtte põhivara 101 500 euro eest, mille osaliseks finantseerimiseks võeti laen.

Personal

Silgu KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2020. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 365	2 969	
Nõuded ja ettemaksed	41 153	44 091	2,7
Kokku käibevarad	48 518	47 060	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	415 105	313 605	4
Kokku põhivarad	415 105	313 605	
Kokku varad	463 623	360 665	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	180 181	170 961	5,7
Võlad ja ettemaksed	17 437	0	
Kokku lühiajalised kohustised	197 618	170 961	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 811	0	5,7
Kokku pikaajalised kohustised	94 811	0	
Kokku kohustised	292 429	170 961	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 204	187 021	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 510	183	
Kokku omakapital	171 194	189 704	
Kokku kohustised ja omakapital	463 623	360 665	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 040	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-831	-14	
Muud ärikulud	-1 035	-1 035	
Ärikasum (kahjum)	-2 906	-1 049	
Intressitulud	1 815	1 232	
Intressikulud	-17 419	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-18 510	183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 510	183	

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 alljärgnevas 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 lühi- ja pikaajalised nõuded 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 1 000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade amortisatsiooni vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Kinnistud: ei amortiseerita

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.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	734	734	
Muud nõuded	40 419	40 419	7
Laenunõuded	36 300	36 300	
Intressinõuded	4 119	4 119	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 153	41 153	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	487	487	
Muud nõuded	43 604	43 604	7
Laenunõuded	41 300	41 300	
Intressinõuded	2 304	2 304	
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 091	44 091	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Maamaks		78		0
Ettemaksukonto jääk	734		487	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	734	78	487	0

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	313 605	313 605
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	313 605	313 605
31.12.2019		
Soetusmaksumus	313 605	313 605
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	313 605	313 605
Ostud ja parendused	101 500	101 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	415 105	415 105
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	415 105	415 105

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõtte	177 181	177 181			5%	2021	7
Juriidiline isik	3 000	3 000			5%	2021	
Lühiajalised laenud kokku	180 181	180 181					
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõtte	94 811	0	94 811		5%	2025	7
Pikaajalised laenud kokku	94 811		94 811				
Laenukohustised kokku	274 992	180 181	94 811				
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõtte	170 961	170 961			5%	2020	7
Lühiajalised laenud kokku	170 961	170 961					
Laenukohustised kokku	170 961	170 961					

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Silgu KVB osaühingul ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 250	289 311	0	170 961

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtted	5 000	143 345	42 314	5%	2021

2019	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtted	0	0	552	5%	2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Silgu KVB OÜ (registrikood: 12718174) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 510
Kokku	168 694
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 694
Kokku	168 694

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	187 204
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-18 510
Kokku	168 694
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	168 694
Kokku	168 694

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