

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Piloodi KVB OÜ

registrikood: 12718168

tänavatalu nimi, F. R. Kreutzwaldi tn 3-27
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Varud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Piloodi KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon ning kinnisvarahaldus.

2020. aastal üle maailma levinud koroonaviiruse (COVID-19) pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Ka kinnisvaraga seonduvate teenuste valdkonna puhul oli pandeemia mõju tunda, kuid Piloodi 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. Piloodi 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 oli ettevõtte müügitulu 12 500 eurot. Piloodi KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 9 064 (2019: kahjum 20 486) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud, kuid müüdi põhivara 281 897 euro eest.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Piloodi 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	2 124	9 571	
Nõuded ja ettemaksed	467 613	329 997	2,3
Varud	170 484	0	4
Kokku käibevarad	640 221	339 568	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 500	0	
Materiaalsed põhivarad	196 000	425 564	5
Kokku põhivarad	198 500	425 564	
Kokku varad	838 721	765 132	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	487 275	440 875	6,10
Võlad ja ettemaksed	38 928	20 803	3,7
Kokku lühiajalised kohustised	526 203	461 678	
Kokku kohustised	526 203	461 678	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 954	321 440	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 064	-20 486	
Kokku omakapital	312 518	303 454	
Kokku kohustised ja omakapital	838 721	765 132	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	12 500	0	
Muud äritulud	52 332	769	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 195	-2 410	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 937	-2 503	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-4 612	
Muud ärikulud	-207	-195	
Ärikasum (kahjum)	22 493	-8 951	
Intressitulud	5 186	4 846	
Intressikulud	-18 615	-16 381	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 064	-20 486	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 064	-20 486	

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 alljärgnevates 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.

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 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 nüüdisväärtuseni. 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 1000 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:

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Kinnistud: ei amortiseerita

Inventar: 5-40%

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.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, 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

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates 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 teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

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
Nõuded ostjate vastu	450	450	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	515	515	3
Muud nõuded	298 648	298 648	
Laenunõuded	285 335	285 335	
Intressinõuded	8 938	8 938	
Viitlaekumised	4 375	4 375	
Muud	168 000	168 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	467 613	467 613	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 107	1 107	3
Muud nõuded	328 890	328 890	
Laenunõuded	312 100	312 100	
Intressinõuded	4 915	4 915	
Viitlaekumised	11 875	11 875	
Kokku nõuded ja ettemaksed	329 997	329 997	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Ettemaksukonto jääk	515	1 107
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	515	1 107

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ettemaksed varude eest	170 484	0
Kokku varud	170 484	0

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	196 000	222 000	418 000
Akumuleeritud kulum	0	-740	-740
Jääkmaksumus	196 000	221 260	417 260
Ostud ja parendused	0	12 916	12 916
Amortisatsioonikulu	0	-4 612	-4 612
31.12.2019			
Soetusmaksumus	196 000	234 916	430 916
Akumuleeritud kulum	0	-5 352	-5 352
Jääkmaksumus	196 000	229 564	425 564
Müügid (jääkmaksumuses)		-229 564	-229 564
31.12.2020			
Soetusmaksumus	196 000	0	196 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	196 000	0	196 000

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Ehitised	281 897	0
Kokku	281 897	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	487 275	487 275			5%	2021	10
Lühiajalised laenud kokku	487 275	487 275					
Laenukohustised kokku	487 275	487 275					

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	440 875	440 875			5%	2020	10
Lühiajalised laenud kokku	440 875	440 875					
Laenukohustised kokku	440 875	440 875					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	450	450
Muud võlad	38 478	38 478
Intressivõlad	38 478	38 478
Kokku võlad ja ettemaksed	38 928	38 928

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	781	781
Muud võlad	20 022	20 022
Intressivõlad	20 022	20 022
Kokku võlad ja ettemaksed	20 803	20 803

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 500	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 500	0
Kokku müügitulu	12 500	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	12 500	0
Kokku müügitulu	12 500	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Piloodi KVB ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Juriidiline isik	352 275	325 375

Laenud

2020	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 ettevõtte	158 900	132 000	5%	2021

2019	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 ettevõtte	277 000	33 750	5%	2020

Piloodi KVB OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale aruandeperioodil arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2021

Piloodi KVB OÜ (registrikood: 12718168) 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)	300 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 064
Kokku	310 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	310 018
Kokku	310 018

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	300 954
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 064
Kokku	310 018
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	310 018
Kokku	310 018

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12500	100.00%	Jah

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