

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Selene KV OÜ

registrikood: 12602164

tänavatänu nimi, Säase tn 12-13
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 53464635

e-posti aadress: selenegrupp@yahoo.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Selene KV OÜ alustas tegevust 22.01.2014.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendus, haldamine ja rentimine.

Ettevõttel on 1 juhatuse liige, kellele arvestati töölepingu alusel 2021.aastal tasu summas 3 140 eur.

Müügitulu teeniti 2021. aastal 80 930 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	625	15 856	
Nõuded ja ettemaksed	250	0	2
Kokku käibevarad	875	15 856	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	544 256	433 056	2
Kinnisvarainvesteeringud	55 767	63 435	4
Kokku põhivarad	600 023	496 491	
Kokku varad	600 898	512 347	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 280	2 369	5
Kokku lühiajalised kohustised	5 280	2 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	373 125	329 800	
Võlad ja ettemaksed	4 895	4 397	5
Kokku pikaajalised kohustised	378 020	334 197	
Kokku kohustised	383 300	336 566	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 031	128 114	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 817	44 917	
Kokku omakapital	217 598	175 781	
Kokku kohustised ja omakapital	600 898	512 347	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	80 930	74 023	7
Mitmesugused tegevuskulud	-18 919	-9 045	
Tööjõukulud	-12 519	-13 289	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 668	-7 668	
Ärikasum (kahjum)	41 824	44 021	
Intressikulud	-7	1	
Muud finantstulud ja -kulud	0	895	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 817	44 917	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 817	44 917	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Selene KV OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Selene KV OÜ'l on üks juhatuse liige.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena käsitletakse sularaha kassas, arvelduskonto ja väärtpaberikonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ja ettemaksude all kajastatakse nõuded ostjate vastu ning muud nõuded ja ettemaksed kaupade ja teenuste eest.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühiajalised 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. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone või osa hoonest või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus). Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel soetusmaksumuse meetodil ei võeta tegelikke vara väärtuse muutusi arvesse ning kinnisvarainvesteeringute soetusmaksumus saab suureneeda ainult siis, kui kinnisvarale tehakse parendusi. Jooksva remondi ja hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludes nende tekkimise perioodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetamismaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse. Kuldesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Muid hooldus- ja

remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640**Finantskohustised**

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

Finantskohustus loetakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustiste tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule ja ettevõtte põhikirjale teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Tulud kaupade/teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

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. 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 väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on juhatuse liige.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	544 256	0	544 256
Ettemaksed	250	250	0
Muud makstud ettemaksed	250	250	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	544 506	250	544 256
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	433 056	0	433 056
Kokku nõuded ja ettemaksed	433 056	0	433 056

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	85	8
Sotsiaalmaks	4 244	2 143
Kohustuslik kogumispension	176	90
Töötuskindlustusmaksed	280	128
Maamaks	495	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 280	2 369

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	157 000	157 000
Akumuleeritud kulum	-85 897	-85 897
Jääkmaksumus	71 103	71 103
Amortisatsioonikulu	-7 668	-7 668
31.12.2020		
Soetusmaksumus	157 000	157 000
Akumuleeritud kulum	-93 565	-93 565
Jääkmaksumus	63 435	63 435
Amortisatsioonikulu	-7 668	-7 668
31.12.2021		
Soetusmaksumus	157 000	157 000
Akumuleeritud kulum	-101 233	-101 233
Jääkmaksumus	55 767	55 767

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	67 239	60 590

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	5 280	5 280	0
Tagatisrahad	1 779	0	1 779
Garantiitasud	3 116	0	3 116
Kokku võlad ja ettemaksed	10 175	5 280	4 895
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Maksuvõlad	2 369	2 369	0
Tagatisrahad	1 280	0	1 280
Garantiitasud	3 117	0	3 117
Kokku võlad ja ettemaksed	6 766	2 369	4 397

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	80 930	74 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	80 930	74 023
Kokku müügitulu	80 930	74 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	67 239	60 950
Kommunaaltulud	13 691	13 073
Kokku müügitulu	80 930	74 023

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	9 356	9 299
Sotsiaalmaksud	3 163	3 990
Kokku tööjõukulud	12 519	13 289
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 140	3 126

Seotud osapoleks on juhatuse liige.

2021.aastal oli juhatuse liige tööl töölepinguga ning talle maksti töötasu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.01.2022

Selene KV OÜ (registrikood: 12602164) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IMRE REINHAUS	Juhatuse liige	25.01.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	173 031
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 817
Kokku	214 848

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud eriehitustööd	43999	80930	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Imre Reinhaus	37304300249	Alliku küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53464635
E-posti aadress	selenegrupp@yahoo.com