

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Silgu KVB OÜ

registrikood: 12718174

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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Intressikulud	12
Lisa 11 Intressitulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Silgu KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon ning kinnisvarahaldus. Aruandeperioodil ettevõtte 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. Silgu KVB OÜ majandustegevusele see otsest mõju ei avaldanud ning olulised keskkonnavalased mõjud aruande koostamise hetkel tegevustes puuduvad.

Juhatus märgib, et vaatamata COVID-19 pandeemiaga seotud olukorrale ei ole juhtkonnal alust arvata, et need seaks ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. 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 2021 ettevõtte müügitulu ei olnud. Silgu KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kahjumiga 11 392 (2020: kahjum 18 510) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil klassifitseeriti põhivara ümber kinnisvara investeeringuks summas 415 105 eurot.

Personal

Silgu KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2021. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 955	7 365	
Nõuded ja ettemaksed	43 706	41 153	2
Kokku käibevarad	46 661	48 518	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	415 105	0	4
Materiaalsed põhivarad	0	415 105	5
Kokku põhivarad	415 105	415 105	
Kokku varad	461 766	463 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	180 680	180 181	6
Võlad ja ettemaksed	26 473	17 437	7
Kokku lühiajalised kohustised	207 153	197 618	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 811	94 811	6
Kokku pikaajalised kohustised	94 811	94 811	
Kokku kohustised	301 964	292 429	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 694	187 204	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 392	-18 510	
Kokku omakapital	159 802	171 194	
Kokku kohustised ja omakapital	461 766	463 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 700	-1 040	
Mitmesugused tegevuskulud	-134	-831	
Muud ärikulud	-1 260	-1 035	
Ärikasum (kahjum)	-4 094	-2 906	
Intressitulud	1 815	1 815	11
Intressikulud	-9 113	-17 419	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 392	-18 510	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 392	-18 510	

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.

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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 vähendamisena.

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.

LFinantskohustus 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.

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 õiglasest 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 500	5 500	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 472	1 472	3
Laenunõuded	31 300	31 300	
Muud nõuded	5 434	5 434	
Intressinõuded	5 434	5 434	
Kokku nõuded ja ettemaksed	43 706	43 706	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	5 250	5 250	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	734	734	3
Laenunõuded	31 300	31 300	
Muud nõuded	3 869	3 869	
Intressinõuded	3 869	3 869	
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 153	41 153	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	8		0	
Maamaks		0		78
Ettemaksukonto jääk	1 464		734	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 472	0	734	78

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Muud muutused	415 105	415 105
31.12.2021		
Soetusmaksumus	415 105	415 105
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	415 105	415 105

Aruandeperioodil klassifitseeriti ümber varasemalt põhivara grupis kajastatud kinnistud 415 105 eurot kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	313 605	313 605
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	313 605	313 605
Ostud ja parendused	101 500	101 500
31.12.2020		
Soetusmaksumus	415 105	415 105
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	415 105	415 105
Ümberliigitamised	-415 105	-415 105
Muud ümberliigitamised	-415 105	-415 105
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Aruandeperioodil klassifitseeriti põhivara grupis kajastatud kinnistud 415 105 eurot ümber kinnisvarainvesteeringuks.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud ettevõtte	177 680	177 680			5%	2022	12
Juriidiline isik	3 000	3 000			5%	2022	
Lühiajalised laenud kokku	180 680	180 680					
Pikaajalised laenud							
Seotud ettevõtte	94 811	0	94 811		5%	2025	
Pikaajalised laenud kokku	94 811		94 811				
Laenukohustised kokku	275 491	180 680	94 811				
	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	12
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	12
Pikaajalised laenud kokku	94 811	0	94 811				
Laenukohustised kokku	274 992	180 181	94 811				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	26 283	26 283	12
Muud võlad	190	190	
Intressivõlad	190	190	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 473	26 473	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	17 319	17 319	12
Maksuvõlad	78	78	
Muud võlad	40	40	
Intressivõlad	40	40	
Kokku võlad ja ettemaksed	17 437	17 437	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	157 302	168 694
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	31 460	33 739
Kokku tingimuslikud kohustised	188 762	202 433

Potentsiaalse võimaliku tulumaksukohustise arvutamisel on lähtutud eeldusest, et rakendub tulumaksumäär 20/80 arvestatud dividendidelt. Alates 01.01.2019 rakendub teatud tingimustel dividendide väljamaksmisel tulumaksu soodusmäär 14/86 arvestatud dividendidelt.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Silgu KVB osaühingul ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 10 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	9 113	17 419	12
Kokku intressikulud	9 113	17 419	

Lisa 11 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Intressitulu laenudelt	1 815	1 815	12
Kokku intressitulud	1 815	1 815	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 500	5 250
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 500	5 250
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	177 681	177 181
Kokku laenukohustised	177 681	177 181
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 283	17 319
Kokku võlad ja ettemaksed	26 283	17 319

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 811	94 811
Kokku laenukohustised	94 811	94 811

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 000	0	5 000	250
Kokku antud laenud	0	5 000	0	5 000	250

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0	0	5 000	250
Kokku antud laenud	5 000	0	0	5 000	250

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	170 960	143 345	42 314	271 991	8 693
Kokku laenukohustised	170 960	143 345	42 314	271 991	8 693

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	271 991	500	0	272 491	8 964
Kokku laenukohustised	271 991	500	0	272 491	8 964

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.05.2022

Silgu KVB OÜ (registrikood: 12718174) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	27.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 392
Kokku	157 302
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	157 302
Kokku	157 302

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	168 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 392
Kokku	157 302
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	157 302
Kokku	157 302

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