

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 53421909

e-posti aadress: aivo@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 Varud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Piloodi KVB OÜ juhatus peab ettevõtet jätkuvalt tegutsevaks.

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 oli ettevõttel müügitulu ei olnud (2020: 12 500) eurot. Piloodi KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kasumiga summas 171 892 (2020: 9 064) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud.

Personal

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

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 808	2 124	
Nõuded ja ettemaksed	317 357	467 613	2
Varud	320 627	170 484	4
Kokku käibevarad	639 792	640 221	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	430 000	2 500	
Materiaalsed põhivarad	196 000	196 000	5
Kokku põhivarad	626 000	198 500	
Kokku varad	1 265 792	838 721	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	720 375	487 275	6
Võlad ja ettemaksed	61 007	38 928	7
Kokku lühiajalised kohustised	781 382	526 203	
Kokku kohustised	781 382	526 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 018	300 954	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 892	9 064	
Kokku omakapital	484 410	312 518	
Kokku kohustised ja omakapital	1 265 792	838 721	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	0	12 500	
Muud äritulud	186 000	52 332	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 718	-27 195	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 137	-14 937	
Muud ärikulud	-207	-207	
Ärikasum (kahjum)	171 938	22 493	
Intressitulud	22 454	5 186	
Intressikulud	-22 500	-18 615	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	171 892	9 064	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 892	9 064	

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 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.

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
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 696	3 696	3
Laenunõuded	304 723	304 723	
Muud nõuded	8 938	8 938	
Intressinõuded	8 938	8 938	
Kokku nõuded ja ettemaksed	317 357	317 357	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	450	450	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	515	515	3
Laenunõuded	285 335	285 335	
Muud nõuded	13 313	13 313	
Intressinõuded	8 938	8 938	
Viitlaekumised	4 375	4 375	
Muud	168 000	168 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	467 613	467 613	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 461	0
Ettemaksukonto jääk	2 235	515
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 696	515

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Müügiks ostetud kaubad	3 055	0
Ettemaksed varude eest	317 572	170 484
Kokku varud	320 627	170 484

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
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)	0	-229 564	-229 564
31.12.2020			
Soetusmaksumus	196 000	0	196 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	196 000	0	196 000
31.12.2021			
Soetusmaksumus	196 000	0	196 000
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	196 000	0	196 000

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
--	------	------

Ehitised	0	281 897
Kokku	0	281 897

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							
Juriidiline isik	255 500	255 500			5%	2022	
Seotud osapool	464 875	464 875			5%	2022	9
Lühiajalised laenud kokku	720 375	720 375					
Laenukohustised kokku	720 375	720 375					

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	135 000	135 000			5%	2021	
Seotud osapool	352 275	352 275			5%	2021	9
Lühiajalised laenud kokku	487 275	487 275					
Laenukohustised kokku	487 275	487 275					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	28	28
Võlad seotud osapooltele	60 844	60 844
Muud võlad	135	135
Intressivõlad	135	135
Kokku võlad ja ettemaksed	61 007	61 007

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	450	450
Võlad seotud osapooltele	38 478	38 478
Kokku võlad ja ettemaksed	38 928	38 928

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Piloodi KVB ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	464 875	352 275
Kokku laenukohustised	464 875	352 275
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 844	38 478
Kokku võlad ja ettemaksed	60 844	38 478

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	325 375	158 900	132 000	352 275	18 456
Kokku laenukohustised	325 375	158 900	132 000	352 275	18 456
LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	352 275	178 600	66 000	464 875	22 366
Kokku laenukohustised	352 275	178 600	66 000	464 875	22 366

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Piloodi KVB OÜ (registrikood: 12718168) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO TIRMASTE	Juhatuse liige	11.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	310 018
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 892
Kokku	481 910
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	481 910
Kokku	481 910

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivo Tirmaste	36407020337	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 53421909
E-posti aadress	aivo@tinakvb.ee