

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Piloodi KVB OÜ

registrikood: 12718168

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

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	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 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

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

Piloodi VVB 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 2022 oli ettevõttel müügitulu puudus (2021: 0) eurot. Piloodi KVB OÜ lõpetas aruandeperioodi kahjumiga 178 316 (2021: kasum 171 892) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil investeeringuid ei tehtud, kuid müüdi materiaalsel põhivara 216 700 euro eest.

Personal

Piloodi KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2022. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	1 808	
Nõuded ja ettemaksed	144 469	317 357	2
Varud	0	320 627	4
Kokku käibevarad	144 470	639 792	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	430 000	430 000	
Materiaalsed põhivarad	0	196 000	5
Kokku põhivarad	430 000	626 000	
Kokku varad	574 470	1 265 792	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	206 477	720 375	6
Võlad ja ettemaksed	61 899	61 007	7
Kokku lühiajalised kohustised	268 376	781 382	
Kokku kohustised	268 376	781 382	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	481 910	310 018	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 316	171 892	
Kokku omakapital	306 094	484 410	
Kokku kohustised ja omakapital	574 470	1 265 792	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	65 700	186 000	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 434	-9 718	
Mitmesugused tegevuskulud	-232 852	-4 137	
Muud ärikulud	-2 223	-207	
Ärikasum (kahjum)	-177 809	171 938	
Intressitulud	-507	22 454	
Intressikulud	0	-22 500	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-178 316	171 892	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 316	171 892	

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

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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 väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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;
- Osühingu juhatus;
- Ettevõtte tegevjuhtkond;
- Eelnevalt kirjeldatud isikutega seotud ettevõtted;
- Eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	121 503	121 503
Ettemaksed	22 966	22 966
Tulevaste perioodide kulud	22 966	22 966
Kokku nõuded ja ettemaksed	144 469	144 469
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 696	3 696
Laenunõuded	304 723	304 723
Muud nõuded	8 938	8 938
Intressinõuded	8 938	8 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	317 357	317 357

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		334		0
Käibemaks	0		1 461	
Maamaks		49		0
Intress		439		0
Ettemaksukonto jääk	0		2 235	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	822	3 696	0

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	0	3 055
Ettemaksed varude eest	0	317 572
Kokku varud	0	320 627

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2020		
Soetusmaksumus	196 000	196 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	196 000	196 000
31.12.2021		
Soetusmaksumus	196 000	196 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	196 000	196 000
Müügid (jääkmaksumuses)	-196 000	-196 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinnas

	2022	2021
Maa	261 700	0
Kokku	261 700	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	59 242	59 242			5%	2023	
Seotud osapool	147 235	147 235			5%	2023	9
Lühiajalised laenud kokku	206 477	206 477					
Laenukohustised kokku	206 477	206 477					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud 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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	91	91	
Võlad seotud osapooltele	60 344	60 344	9
Maksuvõlad	822	822	
Muud võlad	642	642	
Intressivõlad	642	642	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 899	61 899	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	28	28	
Võlad seotud osapooltele	60 844	60 844	9
Muud võlad	135	135	
Intressivõlad	135	135	
Kokku võlad ja ettemaksed	61 007	61 007	

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

OÜ Piloodi KVB ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	147 235	464 875
Kokku laenukohustised	147 235	464 875
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 344	60 844
Kokku võlad ja ettemaksed	60 344	60 844

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 500	0	2 500
Kokku antud laenud	0	2 500	0	2 500

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 575	0	2 575	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	464 875	318 900	8 685	144 660	0
Kokku laenukohustised	464 875	321 475	8 685	147 235	0

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2023

Piloodi KVB OÜ (registrikood: 12718168) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVO TIRMASTE	Juhatuse liige	31.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	481 910
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-178 316
Kokku	303 594
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	303 594
Kokku	303 594

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