

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Sirkel Varad OÜ

registrikood: 14243433

tänava/talu nimi, Luha tn 34

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10131

e-posti aadress: info@finestinvestment.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sirkel Varad OÜ alustas tegevust aastal 2017. Ettevõtte tegeleb nii kinnisvarainvesteeringute kui ka investeeringutega tütar-ja sidusettevõtetesse.

2023 aastal on plaanis sama ärisuuna jätkamine kui ka mahu kasvatamine.

Aruande perioodil ühingul töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmele eraldi tasu ei makstud.

Haidor Laimets

Sirkel Varad OÜ

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	73	
Kokku käibevarad	1	73	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 250	2 500	2
Kinnisvarainvesteeringud	242 456	247 481	5
Kokku põhivarad	245 706	249 981	
Kokku varad	245 707	250 054	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	148 966	148 890	6
Kokku lühiajalised kohustised	148 966	148 890	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 419	97 855	6
Kokku pikaajalised kohustised	93 419	97 855	
Kokku kohustised	242 385	246 745	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 309	2 674	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13	635	
Kokku omakapital	3 322	3 309	
Kokku kohustised ja omakapital	245 707	250 054	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	7 313	5 738	8
Mitmesugused tegevuskulud	-197	0	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 025	-3 769	5
Ärikasum (kahjum)	2 091	1 969	
Intressikulud	-2 078	-1 334	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13	635	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13	635	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Sirkel Varad OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Majandusaasta algas 1. jaanuar ja lõppes 31. detsember.

Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Tegemist on väikeettevõtte lühendatud majandusaasta aruandega

Raha

Rahana kajastatakse raha pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvarainvesteeringutele rakendatakse lähtuvalt nende kasulikust elueast järgmisi amortisatsiooni norme:

Ehitised 4-15%

Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvara mõistele ja bilansis kajastamise kriteeriumitele. Kulutused, mis taastavad või hoiavad objekti algset väärtust kajastatakse perioodikuludes.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Finantskohustised

Finantskohustiseks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ning muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi. Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruandes real Intressikulud. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Üüritud tuludest kajastatakse tuluna ühtlaselt üüriperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Tulu teenuste müügist kajastatakse peale teenuse osutamist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Üürilepingu sõlmimisega otseselt kaasnevad kulutused kajastatakse kuluna rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Juhul kui eelpool nimetatud kulutuste summa on ebaoluline, kajastatakse see kohe kuluna.

Kuludid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Teatud juhtudel on võimalik maksustada dividende madalama maksumääraga, milleks on 14/86.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on:

Osaühingu juhatus ja omanikud.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	2 500
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	750	0
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 250	2 500

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12381533	Sübariit OÜ	Eesti	Arhitektitegevused	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Sübariit OÜ	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14068817	Semity OÜ	Eesti	Metalluste -ja akende tootmine	0	30

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
Semity OÜ	0	750	750
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	750	750

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Semity OÜ	30	13.12.2022	750

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Ostud ja parendused	251 250	251 250
Amortisatsioonikulu	-3 769	-3 769
31.12.2021		
Soetusmaksumus	251 250	251 250
Akumuleeritud kulum	-3 769	-3 769
Jääkmaksumus	247 481	247 481
Amortisatsioonikulu	-5 025	-5 025
31.12.2022		
Soetusmaksumus	251 250	251 250
Akumuleeritud kulum	-8 794	-8 794
Jääkmaksumus	242 456	242 456

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 313	5 739
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	197	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	2 025	2 025			0%	EUR	Tähtajatu	10
Lühiajalised laenud kokku	2 025	2 025						
Lühiajalised võlakirjad								
Kinnisvara ostu laen	142 505	142 505			2%	EUR	31.12.2023	
Lühiajalised võlakirjad kokku	142 505	142 505						
Pikaajalised laenud								
Kinnisvara ostu laen	97 855	4 436	93 419		6 kuu euribor+ 2%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	97 855	4 436	93 419					
Laenukohustised kokku	242 385	148 966	93 419					

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Omaniku laen	1 150	1 150			0%	EUR	tähtajatu	10
Kinnisvara ostu laen	142 505	142 505			2	EUR	31.12.2022	
Lühiajalised laenud kokku	143 655	143 655						
Pikaajalised laenud								
Kinnisvara ostu laen	103 090	5 235	97 855		6 kuu euribor+ 2%	EUR		
Pikaajalised laenud kokku	103 090	5 235	97 855					
Laenukohustised kokku	246 745	148 890	97 855					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	242 456	247 481
Kokku	242 456	247 481

2022. aastal tasuti laenudelt intresse summas 2 078 eurot.

2021. aastal tasuti laenudelt intresse summas 1 334 eurot.

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 313	5 738
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 313	5 738
Kokku müügitulu	7 313	5 738
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulu	7 313	5 738
Kokku müügitulu	7 313	5 738

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 025	1 150
Kokku laenukohustised	2 025	1 150

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 150	0	1 150
Kokku laenukohustised	0	1 150	0	1 150
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud		31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 150		850	2 025
Kokku laenukohustised	1 150		850	2 025

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei makstud ja soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2023

Sirkel Varad OÜ (registrikood: 14243433) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HAIDOR LAIMETS	Juhatuse liige	01.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 309
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13
Kokku	3 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 322
Kokku	3 322

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7313	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@finestinvestment.eu