

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Vihur KVB

registrikood: 10014457

tänavanimi: Siduri tn 7

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 11313

telefon: +372 5063871

e-posti aadress: rein.selde@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Tööjõukulud	9
Lisa 5 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11
Vandeauditori aruanne	12

Tegevusaruanne

OÜ Vihur KVB põhitegevusalaks on kinnisvara ja investeeringute haldamine. 2024.aastal jätkab ettevõtte investeeringute haldamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 045 118	1 362 394	
Finantsinvesteeringud	2 295 014	1 887 799	
Nõuded ja ettemaksed	53 924	54 321	
Nõuded ostjate vastu	3 274	4 271	
Laenunõuded	50 050	50 050	5
Muud nõuded	600	0	
Kokku käibevarad	3 394 056	3 304 514	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	83 094	83 094	2
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	83 094	83 094	2
Finantsinvesteeringud	11 000	11 000	
Nõuded ja ettemaksed	604 298	619 298	
Nõuded seotud osapoolte vastu	559 298	559 298	5
Muud nõuded	45 000	60 000	
Materiaalsed põhivarad	741	1 303	3
Kokku põhivarad	699 133	714 695	
Kokku varad	4 093 189	4 019 209	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	4 277	4 151	
Võlad ja ettemaksed	4 369	4 080	
Võlad tarnijatele	293	405	
Võlad töövõtjatele	470	529	
Maksuvõlad	975	490	
Muud võlad	2 631	2 656	
Kokku lühiajalised kohustised	8 646	8 231	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 455	5 731	
Kokku pikaajalised kohustised	1 455	5 731	
Kokku kohustised	10 101	13 962	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	3 196	3 196	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 888 113	4 256 077	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 223	-256 582	
Kokku omakapital	4 083 088	4 005 247	

Kokku kohustised ja omakapital	4 093 189	4 019 209	
--------------------------------	-----------	-----------	--

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	8 457	9 128	5
Muud äritulud	0	226	
Mitmesugused tegevuskulud	-13 587	-13 657	
Tööjõukulud	-9 634	-9 634	4
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-562	-3 829	3
Muud ärikulud	-1 257	-86	
Ärikasum (kahjum)	-16 583	-17 852	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	150 329	-235 141	
Intressitulud	24 115	13 350	
Intressikulud	-482	-381	
Muud finantstulud ja -kulud	55 476	-7 631	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	212 855	-247 655	
Tulumaks	-23 632	-8 927	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 223	-256 582	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Vihur KVB OÜ aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Aruande periood on 01.01.2023 kuni 31.12.2023

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende korrigeeritud soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande soetamisega seotud kulud.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt otse ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Korrigeeritud soetusmaksu meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus (ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud). Iga nõuet kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna ja investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõudes on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitululaenuid ja nõuetelt kajastatakse kasumiaruandes real "finantstulud/kulud", kusjuures kasumiaruande finantstulude- ja kulude rühmas tuuakse intressid välja vastavalt kasumiskeemile eraldi, saldeerimata neid eraldi intressituludega.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab üle kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku varadega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsinvesteeringud

Investeeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettevõtte on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Oluline mõju eksisteerib, kui on täidetud üks järgmistest eeldustest:

- a) investorettevõtte omanduses on otse rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest;
 - b) investorettevõtte on oluline mõju esindatuse kaudu ettevõtte juhtorganites või oluliste koostöölepingute kaudu sidusettevõtte äritegevuses.
- Sidusettevõtte kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

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

Kohustuslik reservkapital

kohustuslik reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Teenuste osutamisel saadud tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulusid.

Dividenditulu kajastatakse siis kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulud perioodiseeritakse ja kantakse kuluks sel perioodil kui on tegelik kulu tekkinud.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustuselt, kingituselt, annetusest, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Alates 01.01.2015 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 väljamaksmise järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

a) Vihur KVB sidusettevõtteid.

b) Vihur KVB juhatuse liikmeid, nende lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid, välja arvatud isikud, kelle puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele.

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
11306127	Solemis Invest OÜ	Eesti	68201	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	31.12.2023
Solemis Invest OÜ	83 094	83 094
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	83 094	83 094

Sidusettevõtte kajastamisel on rakendatud soetusmaksumuse meetodit.

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	40 394	1 583	41 977	41 977
Akumuleeritud kulum	-36 132	-713	-36 845	-36 845
Jääkmaksumus	4 262	870	5 132	5 132
Amortisatsioonikulu	-3 512	-317	-3 829	-3 829
31.12.2022				
Soetusmaksumus	40 394	1 583	41 977	41 977
Akumuleeritud kulum	-39 644	-1 030	-40 674	-40 674
Jääkmaksumus	750	553	1 303	1 303
Amortisatsioonikulu	-245	-317	-562	-562
31.12.2023				
Soetusmaksumus	40 394	1 583	41 977	41 977
Akumuleeritud kulum	-39 889	-1 347	-41 236	-41 236
Jääkmaksumus	505	236	741	741

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 200	7 200
Sotsiaalmaksud	2 434	2 434
Kokku tööjõukulud	9 634	9 634
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Sidusettevõtjad	625	1 621
Kokku nõuded ja ettemaksed	625	1 621

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	609 348	609 348
Kokku nõuded ja ettemaksed	609 348	609 348

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Sidusettevõtjad	559 298	0	0	559 298
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 050		50 050
Kokku antud laenud	559 298	50 050	0	609 348

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Sidusettevõtjad	559 298	0	0	559 298
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 050	0	0	50 050
Kokku antud laenud	609 348	0	0	609 348

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	8 457	9 128
Kokku müüdnud	8 457	9 128

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 200	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

Osaühing Vihur KVB (registrikood: 10014457) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNE SELDE	Juhatuse liige	02.05.2024

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Vihur KVB osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Vihur KVB raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Osaühing Vihur KVB finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Signe Pius

Vandeaudiitori number 425

OSAÜHING TULEKIVI S.P.

Auditiorettevõtja tegevusloa number 155

Tulekivi tn 11, Tallinn, Harju maakond, 13521

03.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Vihur KVB (registrikood: 10014457) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIGNE PIUS	Vandeaudiitor	03.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 888 113
Aruandeaasta kasum (kahjum)	189 223
Kokku	4 077 336
Jaotamine	
Dividendideks	70 000
Kokku	70 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel	6832	8457	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5063871
E-posti aadress	rein.selde@gmail.com