

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Silgu KVB OÜ

registrikood: 12718174

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
F. R. Kreutzwaldi tn 3-27

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Laenukohustised	9
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Sissejuhatuse

Silgu KVB OÜ põhitegevuseks on kinnisvaratehingute vahendamine, konsultatsioon ning kinnisvarahaldus. Aruandeperioodil ettevõttel aktiivne majandustegevus oli peatatud.

2022. aastal alanud Ukraina sõda 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 keskkonnaalased mõjud aruande koostamise hetkel tegevustes puuduvad.

Juhatus märgib, et Silgu KVB OÜ juhtkonnal ei ole alust arvata, et oleks tulemas tegevusi, mis seaks ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast. Silgu 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

2023. aastal Silgu KVB OÜ müügitulu ei olnud. Ettevõtte lõpetas aruandeperioodi kahjumiga 61 841 (2022: -29 576) eurot.

Investeeringud

Aruandeperioodil müüs ettevõtte kinnisvarainvesteeringuid müügihinnas 230 000 eurot.

Personal

Silgu KVB OÜ aruandeperioodil töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ning juhatuse liikmele tasusid 2023. aastal ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 205	21 163	
Nõuded ja ettemaksed	459	38	
Kokku käibevarad	8 664	21 201	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	415 105	676 805	2
Kokku põhivarad	415 105	676 805	
Kokku varad	423 769	698 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 298	406 298	3
Võlad ja ettemaksed	72 275	66 671	4
Kokku lühiajalised kohustised	260 573	472 969	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	94 811	94 811	3
Kokku pikaajalised kohustised	94 811	94 811	
Kokku kohustised	355 384	567 780	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 726	157 302	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 841	-29 576	
Kokku omakapital	68 385	130 226	
Kokku kohustised ja omakapital	423 769	698 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 643	-5 832	
Mitmesugused tegevuskulud	-917	-2 834	
Muud ärikulud	-33 149	-1 260	
Ärikasum (kahjum)	-35 709	-9 926	
Intressitulud	0	3	
Intressikulud	-26 132	-19 653	7
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-61 841	-29 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 841	-29 576	

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.

Silgu KVB OÜ on kasutusel kasumiaruande skeem 1.

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade amortisatsiooni vahemikud on:

Kinnistud: ei amortiseerita

Ehitised: 2%

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.

Finantskohustus 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 õiglates 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 suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	415 105	415 105
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	415 105	415 105
Ostud ja parendused	261 700	261 700
31.12.2022		
Soetusmaksumus	676 805	676 805
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	676 805	676 805
Müügid	-261 700	-261 700
31.12.2023		
Soetusmaksumus	415 105	415 105
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	415 105	415 105

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	230 000	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	182 798	182 798			5%	2024	7
Juriidiline isik	5 500	5 500			5%	2024	
Lühiajalised laenud kokku	188 298	188 298					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	94 811		94 811		5%	2025	7
Pikaajalised laenud kokku	94 811		94 811				
Laenukohustised kokku	283 109	188 298	94 811				
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	400 798	400 798			5%	2023	7
Juriidiline isik	5 500	5 500			5%	2023	
Lühiajalised laenud kokku	406 298	406 298					
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	94 811	0	94 811		5%	2025	7
Pikaajalised laenud kokku	94 811		94 811				
Laenukohustised kokku	501 109	406 298	94 811				

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18	18	
Võlad seotud osapooltele	71 767	71 767	7
Muud võlad	490	490	
Intressivõlad	490	490	
Kokku võlad ja ettemaksed	72 275	72 275	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	46 367	46 367	7
Maksuvõlad	3 297	3 297	
Muud võlad	340	340	
Intressivõlad	340	340	
Saadud ettemaksed	16 667	16 667	
Tulevaste perioodide tulud	16 667	16 667	
Kokku võlad ja ettemaksed	66 671	66 671	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	52 709	115 514
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	13 177	28 879
Kokku tingimuslikud kohustised	65 886	144 393

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 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Silgu KVB osäühingul ei olnud aruandeperioodil töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	182 798	400 797
Kokku laenukohustised	182 798	400 797
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	71 785	46 367
Kokku võlad ja ettemaksed	71 785	46 367

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	94 811	94 812
Kokku laenukohustised	94 811	94 812

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	272 492	277 300	54 183	495 609	19 502
Kokku laenukohustised	272 492	277 300	54 183	495 609	19 502

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	495 609	0	218 000	277 609	25 982
Kokku laenukohustised	495 609	0	218 000	277 609	25 982

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	180	305	180
Kokku ostetud	0	180	305	180

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

Silgu KVB OÜ (registrikood: 12718174) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JELENA TIRMASTE	Juhatuse liige	25.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 841
Kokku	65 885
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 885
Kokku	65 885

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	127 726
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-61 841
Kokku	65 885
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 885
Kokku	65 885