

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pihlaka KV OÜ

registrikood: 14218292

tänava/talu nimi, Pihlaka tn 8-2

maja ja korteri number:

alevik: Tabasalu alevik

vald: Harku vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76901

telefon: +372 5269370

e-posti aadress: selgigari@gmail.com

Sisukord

| | |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne | 4 |
| Bilanss | 4 |
| Kasumiaruanne | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted | 6 |
| Lisa 2 Võlad ja ettemaksud | 8 |
| Lisa 3 Müügitulu | 8 |
| Lisa 4 Tööjõukulud | 8 |
| Lisa 5 Seotud osapooled | 8 |
| Aruande allkirjad | 10 |

Tegevusaruanne

Pihlaka KV OÜ alustas tegevust 2017.a. märtsis.

Põhitegevusalaks on kinnisvara müügi vahendamine.

Ettevõtte jätkab kinnisvara müügi ja üüri vahendustegevust Arco Vara Pluss kaubamärgi all.

Samuti planeerib Pihlaka KV OÜ kasvatada investeerimisportfelli ja seda hajutada investeerides erinevatel turgudel ning erinevate investeerimistoodete vahel.

Juhatusel arvestati töötasu 648 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|--------------|---------------|
| Varad | | |
| Käibevarad | | |
| Raha | 989 | 1 260 |
| Nõuded ja ettemaksud | 8 579 | 3 760 |
| Kokku käibevarad | 9 568 | 5 020 |
| Põhivarad | | |
| Materiaalsed põhivarad | 0 | 5 694 |
| Kokku põhivarad | 0 | 5 694 |
| Kokku varad | 9 568 | 10 714 |
| Kohustised ja omakapital | | |
| Kohustised | | |
| Lühiajalised kohustised | | |
| Võlad ja ettemaksud | 1 634 | 460 |
| Kokku lühiajalised kohustised | 1 634 | 460 |
| Kokku kohustised | 1 634 | 460 |
| Omakapital | | |
| Osakapital nimiväärtuses | 2 500 | 2 500 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 454 | 8 293 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -1 020 | -539 |
| Kokku omakapital | 7 934 | 10 254 |
| Kokku kohustised ja omakapital | 9 568 | 10 714 |

Kasumiaruanne

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|-------------|
| Müügitulu | 5 316 | 14 230 |
| Muud äritulud | 331 | 58 |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused | -3 173 | -6 357 |
| Mitmesugused tegevuskulud | -2 134 | -2 724 |
| Tööjõukulud | -867 | -4 077 |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus | -1 250 | -1 667 |
| Muud ärikulud | -13 | -2 |
| Ärikasum (kahjum) | -1 790 | -539 |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt | 1 144 | 0 |
| Muud finantstulud ja -kulud | -49 | 0 |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -695 | -539 |
| Tulumaks | -325 | 0 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -1 020 | -539 |

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pihlaka KV 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvahelisel tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Pihlaka KV kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuiseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2021 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 500 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Immateriaalne põhivara võetakse arvele ja kajastatakse bilansis lähtudes samadest põhimõtetest, mida rakendatakse materiaalsele põhivaradele. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Immateriaalse põhivara gruppidele on

üldjuhul määratud kasutuseaks 4 – 20 aastat.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Ei amortiseerita materiaalse põhivara gruppi kuuluvat alanimetust Maa.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks Materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikulu). Kulutused, mis tõenäolisena ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Alates 1.jaanuarist 2015.a. on maksumääraks 20/80 netodividendidelt (kuni 31.12.2014 aastani kehtis maksumäär 21//79 netodividendidelt).

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Lisa 2 Võlad ja ettemaksud

(eurodes)

| | 31.12.2021 | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele | 207 | 207 |
| Võlad töövõtjatele | 700 | 700 |
| Maksuvõlad | 727 | 727 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 1 634 | 1 634 |
| | | |
| | 31.12.2020 | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele | 98 | 98 |
| Võlad töövõtjatele | 200 | 200 |
| Maksuvõlad | 162 | 162 |
| Kokku võlad ja ettemaksud | 460 | 460 |

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|---|--------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes | | |
| Müük Euroopa Liidu riikidele | | |
| Eesti | 5 316 | 14 230 |
| Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku | 5 316 | 14 230 |
| Kokku müügitulu | 5 316 | 14 230 |
| Müügitulu tegevusalade lõikes | | |
| Kinnisvara vahendamine | 5 316 | 14 230 |
| Kokku müügitulu | 5 316 | 14 230 |

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

| | 2021 | 2020 |
|--|------------|--------------|
| Palgakulu | 648 | 3 047 |
| Sotsiaalmaksud | 219 | 1 030 |
| Kokku tööjõukulud | 867 | 4 077 |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1 | 1 |

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--------------|------------|------------|
|--------------|------------|------------|

| Nõuded ja ettemaksud | | |
|--|--------------|--------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 825 | 2 814 |
| Kokku nõuded ja ettemaksud | 2 825 | 2 814 |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused | | |
|---|-------------|-------------|
| | 2021 | 2020 |
| Arvestatud tasu | 867 | 4 077 |

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.06.2022

Pihlaka KV OÜ (registrikood: 14218292) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| GARI SELGIS | Juhatuse liige | 02.06.2022 |

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

| | 31.12.2021 |
|--|--------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 6 454 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -1 020 |
| Kokku | 5 434 |
| Katmine | |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 5 434 |
| Kokku | 5 434 |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvarabüroode tegevus | 68311 | 5316 | 100.00% | Jah |

Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja valuuta |
|------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Kristiina Selgis | 47704230364 | Eesti | 1250 EUR (Lihtomand) |
| Gari Selgis | 37901192721 | Eesti | 1250 EUR (Lihtomand) |

Sidevahendid

| Liik | Sisu |
|-----------------|---------------------|
| Mobiiltelefon | +372 5269370 |
| E-posti aadress | selgigari@gmail.com |