

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing KAFIKOR

registrikood: 10136746

tänava/talu nimi, Turu tn 5-18

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 5043202

e-posti aadress: sanderkaru@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kafikor OÜ põhitegevuseks oli üürimisteenuste osutamine ning investeringute juhtimine.

2023.a. on plaanis jätkata strateegiate elluviimisega ja otsitakse uusi investeerimisvõimalusi väärtpaberitesse ja kinnisvarasse nii Eestis kui välismaal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	43 519	193 857
Nõuded ja ettemaksed	16 000	21 139
Kokku käibevarad	59 519	214 996
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	357 780	609 685
Kinnisvarainvesteeringud	84 000	84 000
Kokku põhivarad	441 780	693 685
Kokku varad	501 299	908 681
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	34 211	35 800
Kokku lühiajalised kohustised	34 211	35 800
Kokku kohustised	34 211	35 800
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	24 563	24 563
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 319	561 818
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-405 794	286 500
Kokku omakapital	467 088	872 881
Kokku kohustised ja omakapital	501 299	908 681

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	3 840	4 300
Muud äritulud	0	36 706
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-851	-561
Mitmesugused tegevuskulud	-5 942	-7 226
Muud ärikulud	-40	-16
Ärikasum (kahjum)	-2 993	33 203
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-402 801	253 297
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-405 794	286 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-405 794	286 500

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kafikor OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga lähtudes raamatupidamise seadusest, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha, raha pankade arveldusarvetel ja deposiithoiuseid pankades.

Raha ja selle ekvivalentid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, mis baseerub bilansipäeva Eesti Panga ametlikel valuutakurssidel.

Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud euro valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, on bilansipäeval ümber hinnatud eurodesse ametlikult kehtivate valuutakursside alusel.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes perioodi kuluna.

Finantsinvesteeringud

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud kauplemiseesmärgil soetatud väärtipabereid, mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul.

Finantsinvesteeringuid on bilansis hinnatud õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on olnud aluseks finantsinvesteeringute turuväärtus. Õiglase väärtuse muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes real „Finantstulud- ja kulud“.

Finantsinvesteeringud, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, on kajastatud soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud nõudeid.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Iga kliendi laekumata arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid bilansipäeva seisuga ei olnud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Vastavalt Raamatupidamise Toimkonna juhendile Kinnisvarainvesteeringud

hinnatakse kinnisvarainvesteeringud igal bilansipäeval nende õiglasel väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel lähtutakse objekti turuhinnast.

Kinnisvarainvesteeringuid 2013 aastal ümber ei hinnatud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis arvestatakse selle soetusmaksumusest maha akumuliseeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle 1 aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuluks. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksamisele kuulavas summas.

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

osaühing KAFIKOR (registrikood: 10136746) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SANDER KARU	juhatuse liige (juhataja)	28.06.2023
Resolutsioon:	Kinnitan majandusaasta aruande	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-405 794
Kokku	442 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	442 525
Kokku	442 525

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	848 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-405 794
Kokku	442 525
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	442 525
Kokku	442 525

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3840	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sander Karu	35903075714	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	23287 EUR (Lihtomand)
Kaire Karu	45911075715	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1276 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5043202
E-posti aadress	sanderkaru@hotmail.ee