

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Karu Kinnisvara

registrikood: 10843060

tänava/talu nimi, Vabriku tn 9

maja ja korteri number:

linn: Põlva linn

vald: Põlva vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 63306

telefon: +372 5165866

e-posti aadress: andrus@roiland.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Põhiliseks tegevuseks oli ,kinnistutel Vabriku 9 ;11;13 Põlva asuvate ,tootmishoone ja kaarhallide rentimine .

Töötajad ettevõtte puuduvad . Juhatusel kahele liikmele töötasu ei makstud .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 101	19 018	
Nõuded ja ettemaksed	3 696	2 844	2
Kokku käibevarad	42 797	21 862	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	62 500	120 000	4
Materiaalsed põhivarad	380 862	391 647	5
Kokku põhivarad	443 362	511 647	
Kokku varad	486 159	533 509	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 486	1 436	3;6
Kokku lühiajalised kohustised	2 486	1 436	
Kokku kohustised	2 486	1 436	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 246	533 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 600	-4 701	
Kokku omakapital	483 673	532 073	
Kokku kohustised ja omakapital	486 159	533 509	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	28 632	28 220	7
Muud äritulud	75 000	1 320	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 716	-16 231	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 092	-5 054	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 785	-10 785	5
Muud ärikulud	-57 932	-372	
Ärikasum (kahjum)	13 107	-2 902	
Intressitulud	5	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 112	-2 899	
Tulumaks	-11 512	-1 802	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 600	-4 701	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karu Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandena vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja on kooskõlas Finantsaruandluse standardiga. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr.1.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldakse iga nõuet eraldi. Vastavalt antud hinnangule kantakse vajadusel arve ebatõenäoliseks või lootusetuks nõudeks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

Õiglase väärtuse meetod:

Baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel - Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest [kirjetel Muud ärikulud/Muud äritulud]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640.- euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 696	3 696
Ostjatelt laekumata arved	3 696	3 696
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 696	3 696
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 844	2 844
Ostjatelt laekumata arved	2 844	2 844
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 844	2 844

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	403	0	253
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	403	0	253

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	120 000
31.12.2021	120 000
Müügid	-57 500
31.12.2022	62 500

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	9 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	291	4 100

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	66 260	345 160	411 420
Akumuleeritud kulum	0	-8 988	-8 988
Jääkmaksumus	66 260	336 172	402 432
Amortisatsioonikulu	0	-10 785	-10 785
31.12.2021			
Soetusmaksumus	66 260	345 160	411 420
Akumuleeritud kulum	0	-19 773	-19 773
Jääkmaksumus	66 260	325 387	391 647
Amortisatsioonikulu	0	-10 785	-10 785
31.12.2022			
Soetusmaksumus	66 260	345 160	411 420
Akumuleeritud kulum	0	-30 558	-30 558
Jääkmaksumus	66 260	314 602	380 862

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 253	1 253
Maksuvõlad	403	403
Saadud ettemaksed	830	830
Muud saadud ettemaksed	830	830
Kokku võlad ja ettemaksed	2 486	2 486
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 183	1 183
Maksuvõlad	253	253
Kokku võlad ja ettemaksed	1 436	1 436

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 632	28 220
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 632	28 220
Kokku müügitulu	28 632	28 220
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	28 632	28 220
Kokku müügitulu	28 632	28 220

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	2 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 700	2 700

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 000	27 000
Kokku müüdnud	27 000	27 000

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 611	11 428
Kokku ostetud	11 611	11 428

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

OÜ Karu Kinnisvara (registrikood: 10843060) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ROILAND	Juhatuse liige	26.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	479 246
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 600
Kokku	480 846

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28632	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fortuuna Haldus OÜ	14409112	Pühajärve küla, Otepää vald, Valga maakond, Eesti	1285 EUR (Lihtomand)
osaühing HATIKE	11201925	Pühajärve küla, Otepää vald, Valga maakond, Eesti	1285 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165866
E-posti aadress	andrus@roiland.ee