

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Craverdoon Kinnisvara OÜ

registrikood: 11955771

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Ringtee tn 1

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 53409052

e-posti aadress: sten@craverdoon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Craverdoon Kinnisvara OÜ on 2010.aastal loodud firma Tartus, Ringtee 1 kinnistu ja Põlvas asuva kinnistu haldamiseks.

2023.aasta müügitulu oli 449603.- eurot. Firmas on 1 töötaja. Aasta palgafond oli 7923.-€

Juhatusel liikmele palka ei ole makstud.

2022.aastal alustatud renoveerimistööd, kus soojustati I korpuse katus, jätkusid 2023.aastal tänavapoolse fassaadi renoveerimisega. Vahetati kõik aknad ja uksed, ning soojustati sein. Maja ette tehti autode jaoks parkla.

Fassaadi renoveerimistööde lõpetamine toimub 2024.aastal.

2023. aastal renoveeriti küttesüsteem. Radiaatoritega ruumide küttelt mindi osaliselt üle kalorifeeridega küttele.

Renoveeriti kogu külmavee torustik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	23 129	84 635
Finantsinvesteeringud	132 425	0
Nõuded ja ettemaksed	56 182	171 703
Kokku käibevarad	211 736	256 338
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 500	12 500
Kinnisvarainvesteeringud	1 703 401	1 450 721
Materiaalsed põhivarad	222 417	247 353
Kokku põhivarad	1 943 318	1 710 574
Kokku varad	2 155 054	1 966 912
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	219 750	10 000
Võlad ja ettemaksed	32 147	103 730
Kokku lühiajalised kohustised	251 897	113 730
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	138 899	120 258
Kokku pikaajalised kohustised	138 899	120 258
Kokku kohustised	390 796	233 988
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 655 240	1 594 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 334	136 055
Kokku omakapital	1 764 258	1 732 924
Kokku kohustised ja omakapital	2 155 054	1 966 912

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	449 603	521 261
Muud äritulud	26 238	67 959
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-169 225	-294 452
Mitmesugused tegevuskulud	-71 463	-43 630
Tööjõukulud	-10 602	-9 938
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-110 256	-96 121
Ärikasum (kahjum)	114 295	145 079
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	21 925	0
Intressikulud	-11 280	-2 975
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	124 940	142 104
Tulumaks	-18 606	-6 049
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 334	136 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Craverdoon Kinnisvara on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	18 399	12 840
Arvelduskontod	4 730	71 795
Kokku raha	23 129	84 635

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 735 285	1 735 285
Akumuleeritud kulum	-638 010	-638 010
Jääkmaksumus	1 097 275	1 097 275
Ostud ja parendused	424 631	424 631
Amortisatsioonikulu	-71 185	-71 185
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 159 916	2 159 916
Akumuleeritud kulum	-709 195	-709 195
Jääkmaksumus	1 450 721	1 450 721
Ostud ja parendused	338 000	338 000
Amortisatsioonikulu	-85 320	-85 320
31.12.2023		
Soetusmaksumus	2 497 916	2 497 916
Akumuleeritud kulum	-794 515	-794 515
Jääkmaksumus	1 703 401	1 703 401

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2021					
Soetusmaksumus	75 000	39 741	197 000	236 741	311 741
Akumuleeritud kulum		-7 452	-32 000	-39 452	-39 452
Jääkmaksumus	75 000	32 289	165 000	197 289	272 289
Amortisatsioonikulu		-9 936	-15 000	-24 936	-24 936
31.12.2022					
Soetusmaksumus	75 000	39 741	197 000	236 741	311 741
Akumuleeritud kulum		-17 388	-47 000	-64 388	-64 388
Jääkmaksumus	75 000	22 353	150 000	172 353	247 353
Amortisatsioonikulu		-9 936	-15 000	-24 936	-24 936
31.12.2023					
Soetusmaksumus	75 000	39 741	197 000	236 741	311 741
Akumuleeritud kulum		-27 324	-62 000	-89 324	-89 324
Jääkmaksumus	75 000	12 417	135 000	147 417	222 417

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Töötasude kohustis	579	375
Kokku võlad töövõtjatele	579	375

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	449 603	521 261
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	449 603	521 261
Kokku müügitulu	449 603	521 261
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus 68201	449 603	521 261
Kokku müügitulu	449 603	521 261

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 923	7 442
Sotsiaalmaksud	2 678	2 496
Kokku tööjõukulud	10 601	9 938
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid ei toimunud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2024

Craverdoon Kinnisvara OÜ (registrikood: 11955771) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRED ÜPRUS	Juhatuse liige	21.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 655 240
Aruandeaasta kasum (kahjum)	106 334
Kokku	1 761 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	449603	100.00%	Jah