

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KAREMI OÜ

registrikood: 12293125

tänava/talu nimi, Linda tn 30

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

e-posti aadress: jekaterinakirss@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2021 aastal tegeles ettevõtte kinnisvarainvesteeringutega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 228	75 582	2
Nõuded ja ettemaksed	14 450	14 235	3
Kokku käibevarad	16 678	89 817	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	232 917	155 000	4
Materiaalsed põhivarad	21 188	29 035	5
Kokku põhivarad	254 105	184 035	
Kokku varad	270 783	273 852	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	199 570	186 500	6
Võlad ja ettemaksed	350	31	
Kokku lühiajalised kohustised	199 920	186 531	
Kokku kohustised	199 920	186 531	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 821	107 776	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 458	-22 955	
Kokku omakapital	70 863	87 321	
Kokku kohustised ja omakapital	270 783	273 852	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	4 565	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-6 100	-17 134	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-14 930	-5 821	4,5
Ärikasum (kahjum)	-16 465	-22 955	
Muud finantstulud ja -kulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 458	-22 955	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 458	-22 955	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karemi OÜ 2021. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mida reguleerivad Raamatupidamise seadus ja lisaks Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Karemi OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. 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 vähendamisenä.

Muud nõuded

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud 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 soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 20-30 aastat
- Tootmiseseadmed 8-12 aastat
- Muud masinad ja seadmed 5-10 aastat

- Muu inventar ja IT seadmed 3-5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, 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.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtte kasumit, vaid väljamakstavaid dividende ja teatud liiki väljamakseid ning kulusid, mis on ära toodud tulumaksuseaduses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiväliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajasta potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate neto dividendide ja tasumisele kuuluva tulumaksu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31. detsember 2021.

Tingimusliku tulumaksukohustuse arvutamisel on aluseks võetud maksimaalne maksumäär 20/80. Alates 2019 aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära (14/86) nendele dividendimaksetele, mis ulatuvad kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga

Seotud osapooled

OÜ Karemi aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
2. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
3. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arveldusarve	2 226	75 582
Kassa	2	0
Kokku raha	2 228	75 582

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	400	400
Laenunõuded	14 050	14 050
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 450	14 450
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	275	275
Laenunõuded	13 960	13 960
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 235	14 235

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	5 000	150 000	155 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	5 000	150 000	155 000
Ostud ja parendused	0	85 000	85 000
Amortisatsioonikulu	0	-7 083	-7 083
31.12.2021			
Soetusmaksumus	5 000	235 000	240 000
Akumuleeritud kulum	0	-7 083	-7 083
Jääkmaksumus	5 000	227 917	232 917

	2021	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 589	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	17 500	0	17 500
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	17 500	0	17 500
Ostud ja parendused	0	17 356	17 356
Amortisatsioonikulu	-4 375	-1 446	-5 821
31.12.2020			
Soetusmaksumus	17 500	17 356	34 856
Akumuleeritud kulum	-4 375	-1 446	-5 821
Jääkmaksumus	13 125	15 910	29 035
Amortisatsioonikulu	-4 375	-3 472	-7 847
31.12.2021			
Soetusmaksumus	17 500	17 356	34 856
Akumuleeritud kulum	-8 750	-4 918	-13 668
Jääkmaksumus	8 750	12 438	21 188

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	180 750	180 750		
Juriidiline isik	18 820	18 820		
Lühiajalised laenud kokku	199 570	199 570		
Laenukohustised kokku	199 570	199 570		
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku laen	179 780	179 780		
Juriidiline isik	6 720	6 720		
Lühiajalised laenud kokku	186 500	186 500		
Laenukohustised kokku	186 500	186 500		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Ettevõtte vaba omakapital seisuga 31. detsember 2021 moodustas 68 363 eurot (2020 vastavalt 84 821). Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 54 690 eurot (2020 vastavalt 67 857) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summaalt, seega 13 673 eurot (2020 vastavalt 16 964).

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 565	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 565	0
Kokku müügitulu	4 565	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Eluruumi üür	3 589	0
Elektrienergi edasimüük	976	0
Kokku müügitulu	4 565	0

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	180 750	179 780
Kokku laenukohustised	180 750	179 780

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.12.2022

KAREMI OÜ (registrikood: 12293125) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JEKATERINA KIRSS	Juhatuse liige	20.12.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 458
Kokku	68 363
Katmine	
Kokku	68 363

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4565	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jekaterina Kirss	48009100289	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	jekaterinakirss@gmail.com