

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Mario Karro Kinnisvara OÜ

registrikood: 12405328

tänav a nimi, maja number: Põltsamaa tee 14

linn: Viljandi linn

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 71017

telefon: +372 56886800

e-posti aadress: mariokarro@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Tööjõukulud	7
Lisa 4 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Mario Karro Kinnisvara OÜ registreeriti Tartu Maakohtu registriosakonnas 15.01.2013.a. Aktiivset majandustegevust alustas osaühing samast ajast.

Alates 2019.aastast on ettevõtte põhitegevusalaks kinnisvara vahendamine.

Osakapitali suuruseks on 2500 eurot. Osaühing on asutatud osakapitali sissemakseta.

Osaühingul oli 2022.aastal keskmiselt 1 palgatöötaja (2021.aastal 1). Juhatuse liikmeid on 1 (üks), kellele tasu arvestatud ei ole .

2023.aastal jätkatakse põhitegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	688	2 578
Nõuded ja ettemaksed	2 051	2 173
Varud	292	0
Kokku käibevarad	3 031	4 751
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	23 758	26 508
Materiaalsed põhivarad	437	656
Kokku põhivarad	24 195	27 164
Kokku varad	27 226	31 915
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	900	0
Võlad ja ettemaksed	11 283	2 291
Kokku lühiajalised kohustised	12 183	2 291
Kokku kohustised	12 183	2 291
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 623	21 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 580	7 943
Kokku omakapital	15 043	29 624
Kokku kohustised ja omakapital	27 226	31 915

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	38 559	39 989
Muud äritulud	0	1 752
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-33 117	-19 531
Mitmesugused tegevuskulud	-13 015	-2 682
Tööjõukulud	-3 907	-9 377
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 969	-1 210
Muud ärikulud	-131	-1 000
Ärikasum (kahjum)	-14 580	7 941
Muud finantstulud ja -kulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 580	7 943
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 580	7 943

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Mario Karro Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõttes kasutatakse kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääki.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

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

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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäär on 10% aastas. 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on omanikud, juhatuse liikmed, tütar- ja sidusettevõtted ning nimetatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 559	39 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 559	39 989
Kokku müügitulu	38 559	39 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendusteenused ja konsultatsioonid	36 534	39 989
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	2 025	0
Kokku müügitulu	38 559	39 989

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 920	7 008
Sotsiaalmaksud	987	2 369
Kokku tööjõukulud	3 907	9 377
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Illusioonivabrik OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	6

Kokku nõuded ja ettemaksed	0	6
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	0
Kokku laenukohustised	900	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 044	1 946
Kokku võlad ja ettemaksed	10 044	1 946

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 150	250	900
Kokku laenukohustised	0	1 150	250	900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2023

Mario Karro Kinnisvara OÜ (registrikood: 12405328) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO KARRO	Juhatuse liige	25.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 580
Kokku	15 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 043
Kokku	15 043

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 623
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 580
Kokku	15 043
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 043
Kokku	15 043

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	36534	94.75%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2025	5.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Illusioonivabrik OÜ	12819219	Mustivere küla, Viljandi vald, Viljandi maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56886800
E-posti aadress	mariokarro@gmail.com