

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kääriku Puhkemaja OÜ

registrikood: 12760176

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Serva tn 26
postisihthnumber: 11617

e-posti aadress: Rita.Kull@flora.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 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Osaühingu põhilisteks tegevusaladeks on tehingud kinnisvaraga: kinnisvara arendus, haldamine, hooldus, üüriteenused, investeerimine, investeringute ja varade haldamine.

Kääriku Puhkemaja OÜ-ga ühinesid samade tegevusaladega tegutsevad osaühingud .

Ühendavaks Ühinguks oli Kääriku Puhkemaja OÜ ja Ühendatavateks Ühinguteks olid OÜ Fortaleza, Osaühing Arietta ja Nikstam Investeeringud OÜ.

Ühinemisleping sõlmiti 23.11.2023.a.

Ühinemise bilansi päev on 31.12.2023.a.

Müügitulu saadi korterite üürist.

Aruandeaasta kahjum tulenes finantsinvesteeringute allahindlusest.

Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

2024.aastal jätkatakse kinnisvara alast tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	419 701	429 343	
Finantsinvesteeringud	4 130	0	
Nõuded ja ettemaksed	589 300	413 235	2
Varud	6 888	6 888	
Kokku käibevarad	1 020 019	849 466	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 500	3
Finantsinvesteeringud	7 273	8 953	
Kinnisvarainvesteeringud	1 354 773	698 298	4
Materiaalsed põhivarad	17 739	9 000	
Immateriaalsed põhivarad	100	0	
Kokku põhivarad	1 379 885	718 751	
Kokku varad	2 399 904	1 568 217	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	250 000	0	
Võlad ja ettemaksed	9 090	4 940	
Kokku lühiajalised kohustised	259 090	4 940	
Kokku kohustised	259 090	4 940	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Ülekurss	1 482 513	1 482 513	
Kohustuslik reservkapital	268	0	
Muud reservid	21 703	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 058	329 809	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 278	-251 595	
Kokku omakapital	2 140 814	1 563 277	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 904	1 568 217	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	92 144	39 526
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 777	-6 381
Mitmesugused tegevuskulud	-14 236	-3 094
Tööjõukulud	0	-4 249
Muud ärikulud	-317	-1 634
Ärikasum (kahjum)	64 814	24 168
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	0	-278 000
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-350 818	992
Intressitulud	0	1 245
Intressikulud	-11 200	0
Muud finantstulud ja -kulud	99 926	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-197 278	-251 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 278	-251 595

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2023. aasta kohta on OÜ Kääriku Puhkemaja koostanud raamatupidamise lühendatud aastaaruande ning see on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Finantsvarad

Finantsvarad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki eurodes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses, millele on aasta jooksul tehtud täiendavaid investeeringuid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Laenunõuded	589 300	589 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	589 300	589 300
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	400 000	400 000
Muud nõuded	13 235	13 235
Intressinõuded	13 235	13 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 235	413 235

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	0	2 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	0	2 500

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	698 298	698 298
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	698 298	698 298
31.12.2022		
Soetusmaksumus	698 298	698 298
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	698 298	698 298
Lisandumised äriühenduste kaudu	656 475	656 475
31.12.2023		
Soetusmaksumus	1 354 773	1 354 773
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	1 354 773	1 354 773

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	88 098	36 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 777	-6 381

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 144	39 526
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 144	39 526
Kokku müügitulu	92 144	39 526
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldus	92 144	39 526
Kokku müügitulu	92 144	39 526

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	3 201
Sotsiaalmaksud	0	1 048
Kokku tööjõukulud	0	4 249
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	68 548
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	68 548
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	742
Kokku võlad ja ettemaksed	0	742

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	250 000	250 000
Kokku laenukohustised	0	250 000	250 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Kääriku Puhkemaja OÜ (registrikood: 12760176) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA KULL	Juhatuse liige	30.06.2024
Resolutsioon:	Kinnitada majandusaasta aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 278
Kokku	633 780
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	633 780
Kokku	633 780

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	831 058
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 278
Kokku	633 780
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	633 780
Kokku	633 780

Kahjum katta eelmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	92144	100.00%	Jah