

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KARA Haldus OÜ

registrikood: 14198709

tänava/talu nimi, Kivi tn 23-3

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51009

telefon: +372 55697112

e-posti aadress: karahaldus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

KARA Haldus OÜ põhitegevus on enda ja renditud kinnisvara haldamine ning kinnisvara soetamine.

Juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse tegevuse eest töötasu ei makstud, samuti ei ole ette nähtud soodustusi juhatuse liikmetele ega lahkumisel ja tagasikutsumisel makstavaid tasusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 256	1 382	
Kokku käibevarad	5 256	1 382	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	138 620	141 759	2
Kokku põhivarad	138 620	141 759	
Kokku varad	143 876	143 141	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 433	6 850	4
Kokku lühiajalised kohustised	7 433	6 850	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	77 800	93 800	8
Võlad ja ettemaksed	4 200	4 200	
Kokku pikaajalised kohustised	82 000	98 000	
Kokku kohustised	89 433	104 850	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 791	28 357	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 152	7 434	
Kokku omakapital	54 443	38 291	
Kokku kohustised ja omakapital	143 876	143 141	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	25 258	60 528	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 890	-39 667	6
Mitmesugused tegevuskulud	-142	-9 192	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 137	-3 139	
Ärikasum (kahjum)	17 089	8 530	
Intressikulud	-937	-1 096	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 152	7 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 152	7 434	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KARA Haldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	156 929	156 929
Akumuleeritud kulum	-12 031	-12 031
Jääkmaksumus	144 898	144 898
Amortisatsioonikulu	-3 139	-3 139
31.12.2021		
Soetusmaksumus	156 929	156 929
Akumuleeritud kulum	-15 170	-15 170
Jääkmaksumus	141 759	141 759
Amortisatsioonikulu	-3 139	-3 139
31.12.2022		
Soetusmaksumus	156 929	156 929
Akumuleeritud kulum	-18 309	-18 309
Jääkmaksumus	138 620	138 620

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	25 258	21 300
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 890	3 634

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised võlakirjad						
Ettevõtted	1 375	0	1 375		EUR	2027
Eraisikud	76 425	0	76 425		EUR	2027
Pikaajalised võlakirjad kokku	77 800		77 800			
Laenukohustised kokku	77 800		77 800			

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Ettevõtted	9 375	0	0	9 375	EUR	2027
Eraisikud	84 425	0	0	84 425	EUR	2027
Pikaajalised laenud kokku	93 800			93 800		
Laenukohustised kokku	93 800			93 800		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	7 433	7 433	
Intressivõlad	6 197	6 197	
Muud viitvõlad	1 236	1 236	
Saadud ettemaksed	4 200		4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	11 633	7 433	4 200

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	354	354	
Maksuvõlad	0	0	
Muud võlad	6 496	6 496	
Intressivõlad	5 260	5 260	
Muud viitvõlad	1 236	1 236	
Saadud ettemaksed	4 200		4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	11 050	6 850	4 200

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 258	60 528
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 258	60 528
Kokku müügitulu	25 258	60 528
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulud	25 258	21 300
Muud tulud	0	39 228
Kokku müügitulu	25 258	60 528

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 890	39 667
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 890	39 667

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 197	5 260
Kokku laenukohustised	6 197	5 260

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	77 800	93 800

Kokku laenukohustised	77 800	93 800
------------------------------	---------------	---------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	116 800	0	23 000	93 800	1 096
Kokku laenukohustised	116 800	0	23 000	93 800	1 096

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	93 800	0	16 000	77 800	937
Kokku laenukohustised	93 800	0	16 000	77 800	937

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

KARA Haldus OÜ (registrikood: 14198709) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RACHEL KÕLLO	Juhatuse liige	26.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 152
Kokku	51 943
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 943
Kokku	51 943

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	35 791
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 152
Kokku	51 943
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	51 943
Kokku	51 943

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	25258	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
RA Haldus OÜ	11989072	Sõreste küla, Kanepi vald, Põlva maakond, Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
Valter Kõrgekuhi	37102022735	Ülenurme alevik, Kambja vald, Tartu maakond, Eesti	1225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55697112
E-posti aadress	karahaldus@gmail.com