

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 382	4 264	
Kokku käibevarad	1 382	4 264	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	8 496	
Kinnisvarainvesteeringud	141 759	144 898	2
Kokku põhivarad	141 759	153 394	
Kokku varad	143 141	157 658	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	6 850	5 801	4
Kokku lühiajalised kohustised	6 850	5 801	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	93 800	116 800	3
Võlad ja ettemaksed	4 200	4 200	4
Kokku pikaajalised kohustised	98 000	121 000	
Kokku kohustised	104 850	126 801	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 357	24 026	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 434	4 331	
Kokku omakapital	38 291	30 857	
Kokku kohustised ja omakapital	143 141	157 658	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	60 528	25 234	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 667	-4 567	6
Mitmesugused tegevuskulud	-9 192	-11 975	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 139	-3 139	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	8 530	5 552	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-1 096	-1 222	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 434	4 331	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 434	4 331	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KARA Haldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021. 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
31.12.2019		
Soetusmaksumus	156 929	156 929
Akumuleeritud kulum	-8 892	-8 892
Jääkmaksumus	148 037	148 037
Amortisatsioonikulu	-3 139	-3 139
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

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	21 300	17 400
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 634	2 761

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	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		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Ettevõtted	22 375	0	0	22 375		2027
Eraisikud	94 425	0	0	94 425		2027
Pikaajalised laenud kokku	116 800			116 800		
Laenukohustised kokku	116 800			116 800		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	220	220	
Maksuvõlad	181	181	
Muud võlad	5 400	5 400	
Intressivõlad	4 164	4 164	
Muud viitvõlad	1 236	1 236	
Saadud ettemaksed	4 200		4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	10 001	5 801	4 200

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 528	25 234
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 528	25 234
Kokku müügitulu	60 528	25 234
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulud	21 300	17 400
Muud tulud	39 228	7 834
Kokku müügitulu	60 528	25 234

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	39 667	4 567
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	39 667	4 567

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 260	4 164
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 260	4 164

PIKAAJALISED	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	93 800	116 800

Kokku laenukohustised	93 800	116 800
------------------------------	---------------	----------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 900	300	10 400	116 800	1 222
Kokku laenukohustised	126 900	300	10 400	116 800	1 222
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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

KARA Haldus OÜ (registrikood: 14198709) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RACHEL KÕLLO	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 434
Kokku	35 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 791
Kokku	35 791

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	28 357
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 434
Kokku	35 791
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	35 791
Kokku	35 791

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	4511	35948	59.39%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	24580	40.61%	Ei

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