

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad				
Käibevarad				
Raha	4 264	13 046		
Kokku käibevarad	4 264	13 046		
Põhivarad				
Nõuded ja ettemaksed	8 496	0		
Kinnisvarainvesteeringud	144 898	148 037		2
Kokku põhivarad	153 394	148 037		
Kokku varad	157 658	161 083		
Kohustised ja omakapital				
Kohustised				
Lühiajalised kohustised				
Võlad ja ettemaksed	5 801	3 457	4	
Kokku lühiajalised kohustised	5 801	3 457	4	
Pikaajalised kohustised				
Laenukohustised	116 800	126 900	3	
Võlad ja ettemaksed	4 200	4 200		
Kokku pikaajalised kohustised	121 000	131 100	3	
Kokku kohustised	126 801	134 557	7	
Omakapital				
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500		
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 026	12 699		
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 331	11 327		
Kokku omakapital	30 857	26 526		
Kokku kohustised ja omakapital	157 658	161 083	7	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	25 234	20 591	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 567	-4 559	6
Mitmesugused tegevuskulud	-11 975	-205	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 139	-3 139	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	5 552	12 688	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-1 222	-1 361	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 331	11 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 331	11 327	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KARA Haldus OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2020. 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
31.12.2018		
Soetusmaksumus	156 929	156 929
Akumuleeritud kulum	-5 754	-5 754
Jääkmaksumus	151 175	151 175
Amortisatsioonikulu	-3 138	-3 138
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

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	17 400	17 600
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 761	1 568

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			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	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Pikaajalised laenud					
Ettevõtted	24 775	0	0	24 775	2027
Eraisikud	102 125	0	0	102 125	2027
Pikaajalised laenud kokku	126 900	0	0	126 900	
Laenukohustised kokku	126 900	0	0	126 900	

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Muud võlad	3 457	3 457	
Intressivõlad	2 943	2 943	
Muud viitvõlad	514	514	
Saadud ettemaksed	4 200		4 200
Kokku võlad ja ettemaksed	7 657	3 457	4 200

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	25 234	20 591
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	25 234	20 591
Kokku müügitulu	25 234	20 591
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üüritulud	17 400	17 600
Muud tulud	7 834	2 991
Kokku müügitulu	25 234	20 591

Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 567	4 559
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 567	4 559

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120 964	129 843

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Eraisikud	300	8 000
Ettevõtted	0	2 400

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Ettevõtted, eraisikud	8 350

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	900	1 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2021

KARA Haldus OÜ (registrikood: 14198709) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RACHEL KÕLLO	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 331
Kokku	28 357
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 357
Kokku	28 357

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 026
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 331
Kokku	28 357
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 357
Kokku	28 357

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19917	78.93%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2498	9.90%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	1000	3.96%	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