

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KRKV OÜ

registrikood: 14355043

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 18

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 5017250

e-posti aadress: kalevraidjoe@icloud.com

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ KRKV on asutatud 2017 aasta oktoobris,.
Ettevõtte tegevuseks on finantseerida ja arendada kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	311	185
Nõuded ja ettemaksed	3 899	0
Kokku käibevarad	4 210	185
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	833	833
Nõuded ja ettemaksed	469 730	475 420
Kokku põhivarad	470 563	476 253
Kokku varad	474 773	476 438
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	445 925	451 615
Kokku pikaajalised kohustised	445 925	451 615
Kokku kohustised	445 925	451 615
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 323	4 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 025	17 788
Kokku omakapital	28 848	24 823
Kokku kohustised ja omakapital	474 773	476 438

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	3 880	1 150
Mitmesugused tegevuskulud	-58	-64
Ärikasum (kahjum)	3 822	1 086
Intressitulud	3 133	23 208
Intressikulud	-2 930	-6 506
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 025	17 788
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 025	17 788

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osäühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osäühingu majandusaasta vältab 01.jaanuarist 31.detsembrini.

Kasumiaruande koostamise aluseks on skeem number 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering tütarettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

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 õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringuid hindab üldjuhul ettevõtte juhtkond, kasutades spetsialistide abi. Iga 3-5 aasta tagant tellitakse hinnangud atesteeritud kinnisvarahindajatelt. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Tulud

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulusid millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

KRRV OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtja ning seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 899	3 899	
Laenunõuded	469 730		469 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	473 629	3 899	469 730
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	475 420		475 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 420		475 420

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12854380	Estica Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	33	33

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Kalev Raidjõe	34 310		34 310	
K.R Trust & Asset Management	411 615		411 615	
Pikaajalised laenud kokku	445 925		445 925	
Laenukohustised kokku	445 925		445 925	
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtte	0			
Lühiajalised laenud kokku	0			
Pikaajalised laenud				
Kalev Raidjõe	40 000		40 000	
K.R. Trust & Asset Management oü	411 615		411 615	
Pikaajalised laenud kokku	451 615		451 615	
Laenukohustised kokku	451 615		451 615	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	K.R. Trust & Asset Management oü
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	411 615	451 615
Kokku nõuded ja ettemaksed	411 615	451 615

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.07.2024

KRKV OÜ (registrikood: 14355043) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	19.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	22 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 025
Kokku	26 348
Katmine	
Kokku	26 348

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3880	100.00%	Jah