

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kaarlepere Vara OÜ

registrikood: 14844109

tänavatänu nimi, Kaarlepere tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: leonid.eivin@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Laenunõuded	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Muud äritulud	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Muud ärikulud	12
Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Kaarlepere Vara OÜ on asutatud 08.novembril 2019. a. Ettevõtte on asutatud jagunemisotsuse teel, jagunemisotsuse kohaselt jaguneb Goodfirm OÜ eraldumise teel ja annab osa oma varast Kaarlepere Vara OÜ-le.

2022 aasta mais nimeteti ettevõtte ümber ning uueks nimeks on EVN Investment OÜ.

Firma põhitegevuseks on kinnisvara investeringud ning rentimine.

2021 aastal müügitulu oli 12,0 tuhat eurot (perioodi 08.11.2019-31.12.2020. aasta müügitulu oli 19,4 tuhat eurot.) ja kasum 24,5 tuhat eurot (perioodi 08.11.2019-31.12.2020 kasum moodustab 88,6 tuhat eurot.).

Ettevõtete eraldumise teel saadud eelmiste perioodide jaotamata kasum moodustab 319,0 tuhat eurot.

Ettevõtte käibevara 2021 aasta lõpus oli 10,6 tuhat eurot ja omakapital 346,0 tuhat eurot.

2021. aasta jooksul töö- või töövõtulepinguid ei ole sõlmitud ning töötasu ei ole makstud. Samuti ei ole tasu arvestatud ega tehtud muid soodustusi Firma tegevust korraldanud juhatuse liikmetele.

Aastal 2022 ettevõtte planeerib jätkata traditsioonilist tegevust ning teenida kasumit.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66	138	2
Nõuded ja ettemaksed	10 562	10 653	3
Kokku käibevarad	10 628	10 791	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 040 469	1 041 394	3
Kinnisvarainvesteeringud	480 000	480 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 357	0	6
Kokku põhivarad	1 523 826	1 521 394	
Kokku varad	1 534 454	1 532 185	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	137 505	159 701	7
Kokku lühiajalised kohustised	137 505	159 701	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 050 993	1 050 993	7
Kokku pikaajalised kohustised	1 050 993	1 050 993	
Kokku kohustised	1 188 498	1 210 694	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 991	230 372	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 465	88 619	
Kokku omakapital	345 956	321 491	
Kokku kohustised ja omakapital	1 534 454	1 532 185	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	12 000	19 387	10
Muud äritulud	0	101 411	11
Mitmesugused tegevuskulud	-7 972	-33 104	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-372	0	
Muud ärikulud	-1	0	14
Ärikasum (kahjum)	3 655	87 694	
Muud finantstulud ja -kulud	20 810	925	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 465	88 619	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 465	88 619	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised kajastamisel võetakse aluseks Euroopa Keskpanka valuutakursid tehingu toimumise päeval.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused bilansipäeval hinnatakse ümber Eurodesse Euroopa Keskpanka valuutakurside alusel, mis kehtisid bilansipäeval.

Samadel põhimõtetel hinnatakse ümber ka õiglasest väärtusest kajastatavad mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused.

Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel batõenäoliselt laekuvad summad.

Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuldesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Müügiks ostetud kaubad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse partiipõhist FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul, kui varem allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringute hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval ümber selle õiglasele väärtusele.

Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates

1 000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse. Kuldesse kantud väheväärtusliku inventari üle arvestust ei peeta.

Parendused

Põhivara parendustega seotud kulutused, mis tõstavad varaobjekti tootlustaseme kõrgemale objekti algsest tootlustasemest, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele.

Laenukasutuse kulud

Ei kapitaliseerita hoonete ehitamiseks võetud pika-ajalise laenuga seonduvaid kulusid (laenu võtmisega seotud teenustasud ning intressid kuni

hoone valmimiseni). Need kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1 000.00 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga

Ehitised 1-4%

Masinad ja seadmed 10-35%

Transpordivahendid 20-40%

Arvutid ja arvutitarkvara 20-50%

Muu inventaar 20-50%

Maad ei amortiseerita.

Materiaalse põhivara puhul amortiseeritakse soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahet. Kui lõppväärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata või kui see on ebaoluline, siis amortiseerimisel eeldatakse, et põhivara lõppväärtus on null.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses ning kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit ja amortisatsioonimäära 20% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, laenud, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mis tõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Finantsinstrumentide kajastamine finantskohustise või omakapitali instrumendina.

Finantsinstrumentide klassifitseerimisel finantskohustiseks või omakapitali instrumendiks lähtutakse nende majanduslikust sisust, mis võib erineda selle juriidilise vormist.

Kui finantsinstrumendi emiteerijal lasub lepinguline kohustis maksta instrumendi valdajale raha või muid finantsvarasid, kajastatakse instrumendi finantskohustisena (nt eelisaktsiad), vastasel juhul aga omakapitali koosseisus (nt lihtaktsiad).

Eelisaktsiate dividendid kajastatakse kasumiaruandes finantskulude koosseisus.

Oma lihtaktsiate tagasiostu kajastatakse otse omakapitali muutusena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud müüjalt ostjale;
- müüjal ei ole jätkuvalt niisugust haldamisvastutust, mida seostatakse omandiga ning puudub kontroll kauba või toote üle;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadav tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Vara kasutada andmisest saadav tulu intresside, litsentsitasude ja dividendidena kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides teenuse osutamisega kaasnevate kuludega.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustuse ja kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel.

Dividendide tulumaksu kajastatakse tulumaksukuluna kasumiaruandes samal perioodil, kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, mis perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt on arvutatud 20/80% brutodividendidelt.

Tulevase dividendi tulumaksu suhtes ei moodustata eraldist enne dividendide väljakuulutamist, kuid info selle kohta avalikustatakse lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- emaettevõtja (ning emaettevõtjalt kontrollivad selle üle mõju omavad isikud);
- tütar ja sidusettevõtjad; teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad äriühingud (nt emaettevõtja ülejäänud tüdarettevõtjad);
- tegev ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	66	138
Kokku raha	66	138

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469	4
Muud nõuded	10 405	10 405	0	
Intressinõuded	10 405	10 405	0	
Ettemaksed	157	157	0	
Tulevaste perioodide kulud	157	157	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 051 031	10 562	1 040 469	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469	4
Muud nõuded	925	0	925	
Intressinõuded	925	0	925	
Ettemaksed	129	129	0	
Tulevaste perioodide kulud	129	129	0	
Muud nõuded	10 524	10 524	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 052 047	10 653	1 041 394	

Lisa 4 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenusaja 1	1 040 469	0	1 040 469	2% aastas	EUR	01.01.2023	
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469				3

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
Laenusaja 1	1 040 469	0	1 040 469	2% aastas	EUR	01.01.2022	
Laenunõuded	1 040 469	0	1 040 469				3

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Muud muutused	480 000
31.12.2020	480 000
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2021	480 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	12 000	19 387

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2020		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	3 729	3 729
Amortisatsioonikulu	-372	-372
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 729	3 729
Akumuleeritud kulum	-372	-372
Jääkmaksumus	3 357	3 357

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	1 188 498	137 505	1 050 993
Kokku võlad ja ettemaksed	1 188 498	137 505	1 050 993
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	1 210 694	159 701	1 050 993
Kokku võlad ja ettemaksed	1 210 694	159 701	1 050 993

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	274 765	254 894
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	68 691	63 724
Kokku tingimuslikud kohustised	343 456	318 618

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	12 000	19 387
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	12 000	19 387
Kokku müügitulu	12 000	19 387
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	12 000	19 387
Kokku müügitulu	12 000	19 387

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Jagunemine	0	101 411
Kokku muud äritulud	0	101 411

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Hoolduskulud	-5 127	-18 831
Väikevahendid	-1 127	-12 420
Varakindlustuskulu	-290	-302
Bürootarbed	-85	0
Pangateenused	-3	0
Muud	-1 340	-1 551
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-7 972	-33 104

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	-1	0
Kokku muud ärikulud	-1	0

Lisa 14 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	20 810	925
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 810	925

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 405	10 524	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 405	10 524	3
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 505	159 701	
Kokku võlad ja ettemaksed	137 505	159 701	7
PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr

Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 040 469	1 040 469	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 040 469	1 040 469	4

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 040 469	0	1 040 469	925	
Kokku antud laenud	0	1 040 469	0	1 040 469	925	4,14

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 040 469	0	0	1 040 469	20 810	
Kokku antud laenud	1 040 469	0	0	1 040 469	20 810	4,14

MÜÜDUD	2021		2020		
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 000	0	19 387	
Kokku müüdud	0	12 000	0	19 387	10

Juhatuse liikmele ei ole tehtud soodustusi. Tegevjuhtkonnale ei ole seotud tingimuslike kohustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2021

Kaarlepere Vara OÜ (registrikood: 14844109) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEONID EIVIN	Juhatuse liige	16.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	318 991
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 465
Kokku	343 456
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	343 206
Kokku	343 456

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	12000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leonid Eivin	36604040288	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	leonid.eivin@gmail.com