

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.10.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kariva Rentals OÜ

registrikood: 16603019

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Merirahu tn 50

postisihthnumber: 13516

e-posti aadress: karivarentals@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvara haldamine ja üür.

Ettevõtte on asutatud 28.10.2022, mistõttu esimene aruandlusperiood on pikem kui 12 kuud. Perioodi müügitulu oli 57.396 eurot ja see tekkis kinnisvara üürimisest.

Bilansimaht 31.12.2023 seisuga on 981.027 eurot, millest omakapital moodustab 14%. Bilansimaht 31.12.2022 seisuga oli 2.500 eurot.

2024. aastal on plaanis hallata olemasolevat kinnisvarainvesteeringute portfelli ning teenida sellelt üüritulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	28.10.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	17 693	2 500
Nõuded ja ettemaksed	4 493	0
Kokku käibevarad	22 186	2 500
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	925 417	0
Materiaalsed põhivarad	33 424	0
Kokku põhivarad	958 841	0
Kokku varad	981 027	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	28 641	0
Võlad ja ettemaksed	7 125	0
Kokku lühiajalised kohustised	35 766	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	807 391	0
Kokku pikaajalised kohustised	807 391	0
Kokku kohustised	843 157	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 370	0
Kokku omakapital	137 870	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	981 027	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.10.2022 - 31.12.2023
Müügitulu	57 396
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-62 174
Brutokasum (-kahjum)	-4 778
Turustuskulud	-90
Üldhalduskulud	-10 097
Muud äritulud	9
Ärikasum (kahjum)	-14 956
Intressikulud	-29 709
Muud finantstulud ja -kulud	180 035
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	135 370
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 370

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kariva Rentals OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kariva Rentals OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 2 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, mis on korrigeeritud soetusmaksumuses (vajadusel tehtud allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid, välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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.

Õiglase väärtus baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud"/"Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui need väljaminekud vastavad põhivara kajastamise kriteeriumitele ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Põhivara müügist saadud kasumid ja kahjumid, mis leitakse müügitulu ja vara jääkväärtuse vahena, on kajastatud kasumiaruandes kirjel „Muud äritulud“ või „Muud ärikulud“

.

Kulumit hakatakse arvestama varade kasutuvalmis saamise hetkest. Kuluminorm määratakse igale materiaalse põhivara objektile eraldi, lähtudes selle kasulikust tööeest. Kulumit arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Muud masinad ja seadmed 5 - 10 aastat
- Muu inventar ja IT seadmed 2 –5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel. Tulud kirjendatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote või teenuse omandiõigus on üle läinud ostjale ja ettevõtte on tekkinud summale nõudeõigus ning tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Kulud

Kulud kirjendatakse tekkepõhise arvestusprintsibi alusel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid aktsionäridega, tegev- ja kõrgema juhtkonnaga, nende lähisugulastega ja kõigi eelpool nimetatud isikute kontrolli või olulise mõju alla kuuluvate ettevõtetega

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	28.10.2022
Pangakonto	17 693	2 500
Kokku raha	17 693	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 041	3 041
Ettemaksed	1 452	1 452
Muud makstud ettemaksed	1 452	1 452
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 493	4 493

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
28.10.2022	0
Ostud ja parendused	925 417
31.12.2023	925 417

	28.10.2022 - 31.12.2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 396	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 921	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
28.10.2022		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	37 901	37 901
Muud ostud ja parendused	37 901	37 901
Amortisatsioonikulu	-4 477	-4 477
31.12.2023		
Soetusmaksumus	37 901	37 901
Akumuleeritud kulum	-4 477	-4 477
Jääkmaksumus	33 424	33 424

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	623 682	28 641	595 041		6kuu euribor +2,4%	euro	05.05.2028
Pikaajalised laenud kokku	623 682	28 641	595 041				
Muud laenukohustised							
Mitmesugused laenukohustused	212 350	0	212 350		5%	euro	31.12.2025
Muud laenukohustised kokku	212 350	0	212 350				
Laenukohustised kokku	836 032	28 641	807 391				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 558	2 558
Muud võlad	4 567	4 567
Intressivõlad	4 567	4 567
Kokku võlad ja ettemaksed	7 125	7 125

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	28.10.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	28.10.2022 - 31.12.2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	57 396
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	57 396
Kokku müügitulu	57 396
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Kinnisvara üür	57 396
Kokku müügitulu	57 396

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	28.10.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	212 350	0	212 350	4 567
Kokku laenukohustised	0	212 350	0	212 350	4 567

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Kariva Rentals OÜ (registrikood: 16603019) 28.10.2022 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVAR SIKK	Juhatuse liige	07.07.2024
KAROLINA SIKK	Juhatuse liige	07.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 370
Kokku	135 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 370
Kokku	135 370

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	135 370
Kokku	135 370
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	135 370
Kokku	135 370

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57396	100.00%	Jah