

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Karu Kinnisvara

registrikood: 10843060

tänava/talu nimi, Vabriku tn 9

maja ja korteri number:

linn: Põlva linn

vald: Põlva vald

maakond: Põlva maakond

postisihtnumber: 63306

telefon: +372 5165866

e-posti aadress: andrus@roiland.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Põhiliseks tegevuseks oli , nagu ka varasematel aastatel , kinnistul Vabriku 13 Põlva asuvate kaarhallide väljaüürimine .

Töötajad ettevõtte puuduvad . Juhatuse kahele liikmele maksti töötasu 1843 eurot .

2018 aastal toimus ühiste omanikega äriettevõtete Karu Kinnisvara OÜ , Jaama Arendus AS ja Põlva Külmoone OÜ 24.09.2018 sõlmitud ühinemislepingu alusel ühinemine . Karu Kinnisvara OÜ oli ühendavaks ühinguks ja Jaama Arendus AS ning Põlva Külmoone OÜ olid ühendatavad ühingud .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 255	12 476	
Nõuded ja ettemaksed	17 850	7 720	2
Kokku käibevarad	44 105	20 196	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	120 000	0	4
Materiaalsed põhivarad	0	32 848	5
Kokku põhivarad	120 000	32 848	
Kokku varad	164 105	53 044	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	272	14 521	6
Kokku lühiajalised kohustised	272	14 521	
Kokku kohustised	272	14 521	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 570	2 570	
Kohustuslik reservkapital	257	257	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 764	37 074	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 242	-1 378	
Kokku omakapital	163 833	38 523	
Kokku kohustised ja omakapital	164 105	53 044	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	11 600	7 200	7
Muud äritulud	93 351	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-344	-648	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 582	-4 849	
Tööjõukulud	-2 503	-3 083	8
Ärikasum (kahjum)	99 522	-1 380	
Intressitulud	720	2	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	100 242	-1 378	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 242	-1 378	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karu Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandena vastavalt Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusele ja on kooskõlas Finantsaruandluse standardiga. Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded on koostatud tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. Kasumiaruande koostamisel on kasutatud skeemi nr.1.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldakse iga nõuet eraldi. Vastavalt antud hinnangule kantakse vajadusel arve ebatõenäoliseks või lootusetuks nõudeks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse 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 [soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest]

Õiglase väärtuse meetod:

Baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes). Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel - Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest [kirjetel Muud ärikulud/Muud äritulud]. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640.- euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest.

Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil lähtudes kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 380	1 380
Ostjatelt laekumata arved	1 380	1 380
Muud nõuded	16 470	16 470
Laenunõuded	15 750	15 750
Intressinõuded	720	720
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 850	17 850
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	720	720
Muud nõuded	7 000	7 000
Viitlaekumised	7 000	7 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 720	7 720

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	223	34
Üksikisiku tulumaks	0	39
Sotsiaalmaks	0	66
Kohustuslik kogumispension	0	4
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	223	143

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	0
Ümberliigitamised	120 000
31.12.2018	120 000

Ettevõtte poolt kasutatav põhivara klassifitseeriti seisuga 30.11.2018 ümber kinnisvarainvesteeringuteks .
Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil .

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2016					
Soetusmaksumus	32 848	3 835	0	0	36 683
Akumuleeritud kulum	0	-3 835	0	0	-3 835
Jääkmaksumus	32 848	0	0	0	32 848
31.12.2017					
Soetusmaksumus	32 848	3 835	0	0	36 683
Akumuleeritud kulum	0	-3 835	0	0	-3 835
Jääkmaksumus	32 848	0	0	0	32 848
Ümberliigitamised	-32 848				-32 848
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-32 848				-32 848
31.12.2018					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	49	49
Maksuvõlad	223	223
Kokku võlad ja ettemaksed	272	272
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	221	221
Võlad töövõtjatele	157	157
Maksuvõlad	143	143
Muud võlad	14 000	14 000
Muud viitvõlad	14 000	14 000
Kokku võlad ja ettemaksed	14 521	14 521

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	11 600	7 200
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	11 600	7 200
Kokku müügitulu	11 600	7 200
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine	11 600	7 200
Kokku müügitulu	11 600	7 200

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	1 843	2 357
Sotsiaalmaksud	660	726
Kokku tööjõukulud	2 503	3 083
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 470	7 000

2018	Antud laenud	Intressimäär	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Laenusaja - 1 -	16 470	5%	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017

Arvestatud tasu	1 843	2 357
-----------------	-------	-------

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.09.2019

OÜ Karu Kinnisvara (registrikood: 10843060) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS ROILAND	Juhatuse liige	24.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 764
Aruandeaasta kasum (kahjum)	100 242
Kokku	161 006

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Silmand Auto OÜ	10607192	Eesti	2570 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5165866
E-posti aadress	andrus@roiland.ee