

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ KARLENHOF

registrikood: 10649530

tänava nimi: Filmi

maja ja korteri number: 6-53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10155

e-posti aadress: aare.teder@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	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Karlenhof peamiseks tegevusalaks oligi nii aruandeperioodil kui ka perspektiivis osalemine eelkõige kinnisvaraprojektides.

Käesolevas aruandes sisaldub ülevaade 2020. majandusaasta olulistest tegevustest ja asjaoludest, millistel on määrav tähtsus OÜ Karlenhof finantsseisundi ja majandusetegevuse hindamisel ning eeldatavatest arengusuundadest järgmisel majandusaastal.

Majandusaasta peamise osa kuludest moodusab panga ja depositooriumi teenustasud ning raamatupidamise teenuseid.

Aruandeaasta majandustulemiks kujunes kasum, mis tuleneb laenukohustuse mahakandmisest.

Äriühingus palgatud töötajaid pole, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse. Ning juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi polnud.

Aruande perioodil juhatuse liikmete hulgas muudatust ei olnud. Jätkuvalt on OÜ Karlenhof juhatus on üheliikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	Arvutusmetoodika	2020	2019
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	15,86%	negatiivne
Varade puhasrentaablus ROA	puhaskasum/ varad kokku * 100	5,04%	negatiivne
Omakapitali määr	Omakapital / vara * 100	31,75%	26,40%

OÜ Karlenhof täitis 2021. majandusaasta tegevusplaani, kindlustades äriühingu tugeva majandusliku seisuga säilitamise ja jätkusuutliku arengu tagamiseks investeeringute tegemise. OÜ Karlenhof on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38 286	34 261	2
Nõuded ja ettemaksed	150 165	150 647	3
Kokku käibevarad	188 451	184 908	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	138 281	144 281	4
Kinnisvarainvesteeringud	347 300	352 900	
Kokku põhivarad	485 581	497 181	
Kokku varad	674 032	682 089	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	460 000	502 000	5
Kokku lühiajalised kohustised	460 000	502 000	
Kokku kohustised	460 000	502 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 133	181 377	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 943	-4 244	
Kokku omakapital	214 032	180 089	
Kokku kohustised ja omakapital	674 032	682 089	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Üldhalduskulud	-2 457	-2 444
Ärikasum (kahjum)	-2 457	-2 444
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-5 600	0
Muud finantstulud ja -kulud	42 000	-1 800
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 943	-4 244
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 943	-4 244

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlenhof 2020. aasta aasta raamatupidamise aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste.

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 õiglasest väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

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

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressi mittekanndvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. 2019. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha	18 261	18 261
Arveldusarve	20 025	16 000
Kokku raha	38 286	34 261

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30
Muud nõuded	150 135	150 135
Laenunõuded	150 135	150 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 165	150 165
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	512	512
Muud nõuded	150 135	150 135
Laenunõuded	150 135	150 135
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 647	150 647

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2018	155 281	155 281
Muud	-11 000	-11 000
31.12.2019	144 281	144 281
		Kokku
	Muud	
31.12.2019	144 281	144 281
Muud	-6 000	-6 000
31.12.2020	138 281	138 281

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
nõude loovutamine	460 000	460 000					
Muud laenukohustised kokku	460 000	460 000					
Laenukohustised kokku	460 000	460 000					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
juridiline isik	42 000	42 000			3%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	42 000	42 000					
Muud laenukohustised							
nõude loovutamine	460 000	460 000					
Muud laenukohustised kokku	460 000	460 000					
Laenukohustised kokku	502 000	502 000					

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 700	2 700
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole palgatud töötajaid, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil ei teostanud tehinguid seotud osapooltega. Juhatuse liikmele mingeid hüvitisi ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.06.2021

OÜ KARLENHOF (registrikood: 10649530) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE TEDER	Juhatuse liige	19.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 133
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 943
Kokku	211 076
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	211 076
Kokku	211 076

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aare.teder@gmail.com