

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Karbiid OÜ

registrikood: 14304040

tänavatalu nimi, Turu põik

maja ja korteri number: 4/1

linn: Tartu linn

vald:

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 50106

e-posti aadress: ronald@agriland.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 5 Osakapital	7
Lisa 6 Muud äritulud	8
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditori aruanne	10

Tegevusaruanne

Karbiid OÜ on moodustatud 01.08.2017. aastal. Karbiid OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük. 2021. majandusaastal ettevõttel müügitulu puudus. Aruandeaastal on investeeritud Karbiid OÜ-le kuuluvatele kinnistutele ligipääsuteede väljaehitamisse. Samuti jätkus aruandeaastal kogu alale mahuka detailplaneeringu koostamine. Järgmise aasta olulisemaks eesmärgiks on detailplaneeringu kehtestamine, peale kehtestamist on plaanis hakata välja ehitama detailplaneeringu siseseid kommunikatsioone ja tänavaid.

Valdkonna üldine olukord on hea, olulisi keskkonna ja sotsiaalmõjusid ei kaasne.

Ettevõtte on koostatud jätkusuutlik tegevuskava järgmiseks majandusaastaks.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetodika:	2021.a.	2020.a.
ROA (%) puhaskasum/varad kokku %	71,10	-2,50
ROE (%) puaskasum/omakapital kokku%	71,10	-2,50

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	42 536	55 532	
Nõuded ja ettemaksed	18 035	580	2
Kokku käibevarad	60 571	56 112	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 210 000	792 943	3
Kokku põhivarad	4 210 000	792 943	
Kokku varad	4 270 571	849 055	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 255 000	870 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 945	293	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 036 516	-21 238	
Kokku omakapital	4 270 571	849 055	
Kokku kohustised ja omakapital	4 270 571	849 055	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Muud äritulud	3 044 245	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-6 000	7
Mitmesugused tegevuskulud	-7 733	-16 282	8
Ärikasum (kahjum)	3 036 512	-22 282	
Intressitulud	4	1 044	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 036 516	-21 238	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 036 516	-21 238	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karbiid OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Karbiid OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel

Karbiid OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Karbiid OÜ kasutab aruandes väikeettevõtja kohustulikke vorme. OÜ-u Karbiid puhul on tegu lühendatud aruandega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Selliste tunnuste esinemise korral hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõttes loetakse seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 035	18 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 035	18 035
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	580	580
Kokku nõuded ja ettemaksed	580	580

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	792 943
31.12.2020	792 943
Ostud ja parendused	372 812
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 044 245
31.12.2021	4 210 000

Hinnatav vara asub hinnatud linnaosa Lõunakeskuse mõjupiirkonnas.

OÜ-l Karbiid ei olnud 31.12.2020.a. seisuga läbi viidud kinnisvara hindamist sõltumatute ekspertide poolt õiglase väärtuse meetodil.

31.12.2021 seisuga on ekspertarvamuses turuväärtuse hindamiseks valitud kombineeritud võrdlusmeetod ja kulumeetod ehk sisuliselt residuaal- ehk jäägimeetod.

Kuna hindamise tulemuse kumulatiivset mõju ei olnud võimalik usaldusväärselt määrata aruandeperioodi algsaldo suhtes, on hindamise tulemus kajastatud 2021. majandusaasta aruandes. Kogumõju aruandeperioodi finantstulemustele oli 3 044 000 eurot.

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 412 457	0
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	603 114	0
Kokku tingimuslikud kohustised	3 015 571	0

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	1 255 000	870 000
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital kahe osapoole vahel jaotub võrdsetes osades.		

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	3 044 245	0
Kokku muud äritulud	3 044 245	0

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Muud	0	6 000
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	6 000

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 505	8 339
Pangateenus	28	2
Muud	1 200	7 941
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 733	16 282

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	50 000	50 000	0	1 041
Kokku laenukohustised	0	50 000	50 000	0	1 041

OSTETUD	2020
	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	400
Kokku ostetud	400

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Karbiid OÜ (registrikood: 14304040) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	18.05.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Karbiid OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Karbiid OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõtte rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Karbiid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Asjaolu rõhutamine

Oma kokkuvõtet modifitseerimata juhime tähelepanu aastaaruande lisale 3, milles on avalikustatud kinnisvarainvesteeringu hindamisega seotud asjaolud ning selle mõju omakapitalile ja aruandeperioodi finantstulemusele.

Muu asjaolu

Ettevõtte eelneva perioodi majandusaasta aruande osas ülevaatuses teenust läbi ei viidud.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

20.05.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Karbiid OÜ (registrikood: 14304040) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	20.05.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 945
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 036 516
Kokku	3 015 571

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Räni KV OÜ	14035864	Eesti	627500 EUR (Lihtomand)
Raial Invest OÜ	11706482	Eesti	627500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ronald@agriland.ee