

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 25.02.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Caramelo Invest OÜ

registrikood: 16170218

tänava/talu nimi, A. H. Tammsaare pst. 42

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80016

e-posti aadress: helver@viktorias.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Caramelo Invest OÜ asutati 25.02.2021 eesmärgiga investeerida peamiselt ärikinnisvarasse.

2021.aastal müügitulu puudus. Omanike laenuga soetati osalus sidusettevõttes Annemõisa Kinnisvara OÜ, mille tegevuseks on kinnisvara haldamine ja üürile andmine. Annemõisa Kinnisvara OÜ soetas hoonestatud kinnistud asukohaga Annemõisa tn. 2 ja Annemõisa tn. 4, Tartus. Hoone on pikaajaliselt välja renditud Tartu Eluringikeskusele, mis tegutseb kristliku hoolekandenasutusena. Tartu Eluringikeskus avatakse suvel 2022.

Caramelo Invest OÜ juhatus on kolme liikmeline. Juhatuse liikmed palgaga võrdsustatud töötasu ei saanud.

2022. aastal jätkatakse hea kasvupotentsiaaliga kinnisvaraobjektide otsimist ja nendesse investeerimist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	25.02.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 500	2 500
Kokku käibevarad	2 500	2 500
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	100 000	0
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	100 000	0
Kokku põhivarad	100 000	0
Kokku varad	102 500	2 500
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 123	0
Võlad tarnijatele	1 123	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 123	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	100 000	0
Kokku pikaajalised kohustised	100 000	0
Kokku kohustised	101 123	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 123	0
Kokku omakapital	1 377	2 500
Kokku kohustised ja omakapital	102 500	2 500

Kasumiaruanne

(eurodes)

	25.02.2021 - 31.12.2021
Intressikulud	-1 123
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 123
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 123

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Caramelo Invest OÜ 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.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatav informatsioon annab õiglase ülevaate raamatupidamiskohustuslase finantsseisundist, majandustulemusest ja rahavoogudest, kui selles avaldatakse asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni. Kõik toimunud majandustehingud on registreeritud.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsiipidest (majandusüksuse, olulisuse, järjepidevuse jne printsiip).

Caramelo Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Saalomoni OÜ majandusaasta aruandeperiood 01.01-31.12, aruandega kaetud ajavahemik

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt kaasnevaid tehingukulutusi, v.a

lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse õiglases väärtuses, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav.

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse: a) nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded)

b) lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad)

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle

Raha

Raha ja raha lähendid kajastatakse bilansis ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode

jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate

Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamisetulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse

aruandeperioodi kasumiaruandes.

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal valuutatehinguid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud sidusettevõtetesse kajastati soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud.

Soetusmaksumuse meetod

Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse.

Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Investeeringisobjekti poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas.

Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

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 vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtja hoiab omanikuna 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 soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

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

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas, mis on arvel, lepingus või muul alusdokumendil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodil jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud on kajastatud vastavuses tekkepõhisele printsiibile. Kulud võetakse arvesse, millal need tehti, mitte tasumise järgi. Kulude kajastamise on järgitud ka tulude -kulude vastavuse printsiipi. Tulevaste perioodide kulud kajastatakse nõuete bilansikirjel "tulevaste perioodide kulud" nt ette makstud rent, ette makstud perioodika jne

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Kehtiv maksumäär on 20% (tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksetest). Alates 2019. aastast rakendub regulaarselt makstavatele dividendidele madalam maksumäär 14% (14/86 netoväljamaksest). Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab kuni 2/3 aastal 2019 ning 2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest netodividendidest. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning bilansis eraldi dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide reaalsele väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei

teki Eestis registreeritud ettevõtetel edasilükkunud tulumaksuvara ega kohustusi.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena, on toodud aastaaruande lisas

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioluliste otsustele. Seotud osapooled on:

1. Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
2. Tütar- ja sidus ettevõtted;
3. Teised samasse konsolideermise gruppi kuuluvad ettevõtted;
4. Aktsiaseltsi, osaühingu tegevdirektor, MTÜ-de juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioluliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31. detsember 2021 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruande perioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused peale aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisele arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse nende olemasolu korral aastaaruande lisades

Lisa 2 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 25.02.2021 - 31.12.2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				25.02.2021	31.12.2021
16208547	Annemõisa Kinnisvara OÜ	Eesti	kinnisvara-alane		6.55

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	Omandamine	31.12.2021
Annemõisa Kinnisvara OÜ	100 000	100 000
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	100 000	100 000

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Annemõisa Kinnisvara OÜ	6.55	11.06.2021	100 000

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	25.02.2021
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	100 000	0

Kokku laenukohustised	100 000	0
-----------------------	---------	---

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2022

Caramelo Invest OÜ (registrikood: 16170218) 25.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HELVER TÕKKE	Juhatuse liige	22.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 123
Kokku	-1 123
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 123
Kokku	-1 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ River Kinnisvara	11061246	Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Lordvik OÜ	11421555	Eesti	625 EUR (Lihtomand)
Havanna Kapital OÜ	14858577	Eesti	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	helver@viktoria.ee