

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.07.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Karjaverre

registrikood: 12318546

tänava/talu nimi, Põrguvälja tee 25
maja ja korteri number:

küla: Lehmja küla

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 75306

telefon: +372 6118400

e-posti aadress: info@sakumetall.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Kapitalirent	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	14
Lisa 12 Osakapital	14
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Muud äritulud	15
Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15
Lisa 16 Muud ärikulud	16
Lisa 17 Tulumaks	16
Lisa 18 Seotud osapooled	16
Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne 2020-21

Karjavere OÜ põhitegevuseks on äriühingu omanduses oleva kinnisvara ning tehnoloogia ja seadmete rentimine.

Harjumaal Rae vallas aadressil Põrguvälja tee 25 asuvaid äri- ja tootmispindasid renditi kogu mahus välja Saku Metall AS-ile. Soetatud seadmeid ja tehnoloogiat renditakse Saku Metall Uksetehasele.

Seni kasutas ettevõtte majandusaastana perioodi 01.07-30.06. Alates 2022 kasutab ettevõtte majandusaastana kalendriaastat 01.01-31.12. Seoses sellega on üleminekuperioodi majandusaasta 18-kuuline (01.07.2020 - 31.12.2021).

Majandusaastal teeniti 1733 tuhat eurot renditulu ja 2111 tuhat eurot puhaskasumit. Erakorraline kasum 1207 tuhat eurot on tingitud kinnisvara õiglase väärtuse üleshindamisest.

Ettevõtte kahe viimase aasta suhtarvud on:

	2020-21	2019-20
Ettevõtte tulusus	62,2%	53,1%
$(\text{Ärikasum} - \text{Muud äritulud ja -kulud}) / \text{Müügitulu} * 100\%$		
Omakapitali osakaal bilansis	67,3%	59,0%
$\text{Omakapital kokku} / \text{Kohustused ja omakapital kokku} * 100\%$		
Omakapitali tulusus (ROE)	22,6%	-2,9%
$\text{Aruandeaasta kasum} / \text{Omakapital kokku} * 100\%$		
Aktivate tulusus (ROA)	15,2%	-1,7%
$\text{Aruandeaasta kasum} / \text{Varad kokku} * 100\%$		

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole aruandeperioodil ilmnenu valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisel ettevõtte tegevusele olulist mõju ning riskimaandusinstrumente ei kasutata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	30.06.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 793	101 662	2
Nõuded ja ettemaksed	306 877	192 125	3
Kokku käibevarad	313 670	293 787	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	12 527 075	11 193 115	5
Materiaalsed põhivarad	931 809	1 071 527	6
Immateriaalsed põhivarad	98 696	137 280	7
Kokku põhivarad	13 557 580	12 401 922	
Kokku varad	13 871 250	12 695 709	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	271 607	689 825	9
Võlad ja ettemaksed	35 519	247 291	10
Kokku lühiajalised kohustised	307 126	937 116	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	4 224 964	4 266 437	9
Kokku pikaajalised kohustised	4 224 964	4 266 437	
Kokku kohustised	4 532 090	5 203 553	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 225 905	7 708 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 110 755	-218 748	
Kokku omakapital	9 339 160	7 492 156	
Kokku kohustised ja omakapital	13 871 250	12 695 709	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.07.2020 - 31.12.2021	01.07.2019 - 30.06.2020	Lisa nr
Müügitulu	1 733 778	798 805	13
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-542 300	-271 621	15
Brutokasum (-kahjum)	1 191 478	527 184	
Üldhalduskulud	-112 735	-100 210	
Muud äritulud	1 207 448	21	14
Muud ärikulud	-13 025	-576 084	17
Äriksus (kahjum)	2 273 166	-149 089	
Intressikulud	-112 826	-36 132	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-75	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 160 340	-185 296	
Tulumaks	-49 585	-33 452	18
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 110 755	-218 748	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karjaver 2020/2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kuuenda majandusaasta kohta mis kestis 01.07.2020- 31.12.2021. 2019/2020 aruanne on koostatud vastavalt raamatupidamise seadusest tulenevale väikeettevõtja lühendatud aastaaruande esitamise korrale ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

OÜ Karjaver 2020/2021 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raamatupidamise aruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtte lühendatud aruande nõuetest.

1.jaanuaril 2016 jõustus muutunud raamatupidamise seadus ja vastavalt seadusemuudatustele kuulub Karjaver OÜ väikeettevõtja kategooriasse. Väikeettevõtja ei ole kohustatud koostama rahavoogude aruannet ega omakapitali muutuste aruannet"

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

OÜ Karjaver juhatus otsustas, et 2020/2021 majandusaasta pikkuseks on 18 kuud.

Vigade korrigeerimine

Bilansi saldosisid on korrigeeritud 30.06.2020 seisuga järgmiselt:

Lisarea nimetus	30.06.2020	Muutus	30.06.2020
Materiaalsed põhivarad	0	1 071 527	1 071 527
Kinnisvarainvesteeringud	12 264 642	-1 071 527	11 193 115

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab renditul teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ei kasutata muus majandustegevuses.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut sarnaselt materiaalse põhivaraga, st soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutustest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvesta amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarana kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 350 EUR ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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. Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 350 eur

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised kasulikud eluead:

Ehitised ja rajatised	20 aastat
Tootmiseseadmed	6-10 aastat
Muud masinad ja seadmed	3-6 aastat
Muu inventar ja IT seadmed	2,5 aastat
Tooteserdid	1-10 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kohaldatavatele Eesti Vabariigi seadustele ei makse Eesti ettevõtted kasumilt tulumaksu. Kasumilt makstava tulumaksu asemel maksavad Eesti ettevõtted tulumaksu kasumist väljamakstavatelt dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.jaanuarist 2019 kohaldub tulumaksuseaduse alusel regulaarselt maksastavatele dividendidele madalam maksumäär 14/86 dividendide netosummast ja tavamäär 20/80. Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna ning finantsseisundi aruandes kohustusena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	30.06.2020
Arvelduskonto	6 793	97 162
Kassa	0	4 500
Kokku raha	6 793	101 662

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	305 145	305 145	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	4
Ettemaksed	1 732	1 732	
Tulevaste perioodide kulud	1 732	1 732	
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 877	306 877	

	30.06.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	45 301	45 301	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	64 802	64 802	4
Muud nõuded	79 575	79 575	
Viitlaekumised	79 575	79 575	
Ettemaksed	2 447	2 447	
Tulevaste perioodide kulud	2 447	2 447	
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 125	192 125	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021	30.06.2020	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 242	0	498
Käibemaks	17 316	64 802	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	753
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	20 558	64 802	1 251

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
30.06.2019				
Soetusmaksumus	0	1 227 426	225 287	1 452 713
Akumuleeritud kulum		-123 939		-123 939
Jääkmaksumus	0	1 103 487	225 287	1 328 774
Ostud ja parendused		0		0
Amortisatsioonikulu		-61 372		-61 372
Ümberliigitamised		0	-225 287	-225 287
30.06.2020				
Soetusmaksumus	0	1 227 426	0	1 227 426
Akumuleeritud kulum		-185 311		-185 311
Jääkmaksumus	0	1 042 115	0	1 042 115
Ostud ja parendused		0		0
Amortisatsioonikulu		-92 058		-92 058
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	1 227 426	0	1 227 426
Akumuleeritud kulum		-277 369		-277 369
Jääkmaksumus	0	950 057	0	950 057

Õiglase väärtuse meetod	
30.06.2019	7 628 000
Ostud ja parendused	2 862 540
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-564 827
Ümberliigitamised	225 287
30.06.2020	10 151 000
Ostud ja parendused	218 571
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 207 447
31.12.2021	11 577 018

	01.07.2020 - 31.12.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 379 683	659 378
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	64 882	57 112

OÜ Karjaver juhatus otsustas alates 01.07.2019 kajastada aadressil Harju maakond, Rae vald, Lehmja küla, Põrguvälja tee 25, 25a ja 11330 Järveküla- Jüri tee asuvat hoonete kompleksiga hoonestatud osa ja hoonestamata tootmis- ja ärimaad õiglase väärtuse meetodil.

2020/21 aastal õiglase väärtuse leidmiseks kasutatud meetodid:

Hoonestusega kinnisvara turuväärtuseks kujuneb diskonteeritud rahavoogude meetodil 10 823 018 eur.

Peamised sisendid on:

- 1.aasta rendisumma	893 574 eur
- Üürihinna tõus	2% aastas
- Diskontomäär	9,5%
- Kapitaliatsiooni määr 6.a lõpus	7,5%
- Müügikulu	1,2%
- Vakantsimäär	3%

Hoonestamata kinnisvara turuväärtuseks kujuneb võrdlusmeetodil 754 000 eur.

- Pinnaühiku kohandatud kaalutud hind	28,86 eur/m ²
- Kinnistu suurus	26 109 m ²

2019/20 aastal õiglase väärtuse leidmiseks kasutatud meetodid:

Hoonestusega kinnisvara turuväärtuseks kujuneb diskonteeritud rahavoogude meetodil 9 658 000 eur.

Peamised sisendid on:

- 1.aasta rendisumma	867 096 eur
- Üürihinna tõus	1,5% aastas
- Diskontomäär	9,3%
- Kapitaliatsiooni määr 6.a lõpus	8,3%
- Müügikulu	1,2%
- Vakantsimäär	3%

Hoonestamata kinnisvara turuväärtuseks kujuneb võrdlusmeetodil 493 000 eur.

- Pinnaühiku kohandatud kaalutud hind	18,89 eur/m ²
- Kinnistu suurus	26 109 m ²

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
30.06.2019						
Soetusmaksumus	7 925	249 725	257 650	432 627	2 462	692 739
Akumuleeritud kulum	-7 925	-69 441	-77 366	-167 549		-244 915
Jääkmaksumus	0	180 284	180 284	265 078	2 462	447 824
Ostud ja parendused	32 162	362 841	395 003	31 589	292 950	719 542
Amortisatsioonikulu	0	-30 062	-30 062	-65 777		-95 839
30.06.2020						
Soetusmaksumus	40 087	612 566	652 653	464 216	295 412	1 412 281
Akumuleeritud kulum	-7 925	-99 503	-107 428	-233 326		-340 754
Jääkmaksumus	32 162	513 063	545 225	230 890	295 412	1 071 527
Ostud ja parendused	3 169	152 507	155 676	11 942		167 618
Amortisatsioonikulu	-17 055	-181 037	-198 092	-109 244		-307 336
Ümberliigitamised		295 412	295 412		-295 412	
Ümberliigitamised ettemaksetest		295 412	295 412		-295 412	
31.12.2021						
Soetusmaksumus	43 256	1 060 485	1 103 741	474 790	0	1 578 531
Akumuleeritud kulum	-24 980	-280 540	-305 520	-341 202		-646 722
Jääkmaksumus	18 276	779 945	798 221	133 588	0	931 809

Lisa 7 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
30.06.2019		
Soetusmaksumus	238 555	238 555
Akumuleeritud kulum	-100 280	-100 280
Jääkmaksumus	138 275	138 275
Ostud ja parendused	56 303	56 303
Amortisatsioonikulu	-57 298	-57 298
30.06.2020		
Soetusmaksumus	294 858	294 858
Akumuleeritud kulum	-157 578	-157 578
Jääkmaksumus	137 280	137 280
Ostud ja parendused	56 495	56 495
Amortisatsioonikulu	-95 079	-95 079
31.12.2021		
Soetusmaksumus	351 353	351 353
Akumuleeritud kulum	-252 657	-252 657
Jääkmaksumus	98 696	98 696

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirent	325 021	96 274	228 747	1,79	eur
Kapitalirendikohustised kokku	325 021	96 274	228 747		

	30.06.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Kapitalirent	562 863	190 170	372 693	2,0	eur
Kapitalirendikohustised kokku	562 863	190 170	372 693		

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2021	30.06.2020
Masinad ja seadmed	419 331	491 100
Kokku	419 331	491 100

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	4 171 550	175 333	2 103 960	1 892 257	2,05	eur	31.10.2032	
Pikaajalised laenud kokku	4 171 550	175 333	2 103 960	1 892 257				
Kapitalirendikohustised kokku	325 021	96 274	228 747					8
Laenukohustised kokku	4 496 571	271 607	2 332 707	1 892 257				

	30.06.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline pangalaen	4 393 399	499 655	2 662 258	1 231 486	1,24	eur	31.10.2032	
Pikaajalised laenud kokku	4 393 399	499 655	2 662 258	1 231 486				
Kapitalirendikohustised kokku	562 863	190 170	372 693					8
Laenukohustised kokku	4 956 262	689 825	3 034 951	1 231 486				

Tagatised

Juriidilise isiku garantii:

- Saku Metall Allhanke Tehas, 12318531, pandi summa 2 250 000 eur
- Saku Metall AS, 10181876, pandi summa 350 000 eur
- Saku Metall Uksetehas AS, 12318492, pandi summa 250 000 eur

- Tootmismaa, 10266902, Põrguvälja tee 25A, Rae vald, Harjumaa
- Tööstushooned, 10266802, Põrguvälja tee 25, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa
- Muu, 10267002, 11330, Järvaküla-Jüri tee, Lehmja küla, Rae vald, Harjumaa

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 961	14 961
Maksuvõlad	20 558	20 558
Kokku võlad ja ettemaksed	35 519	35 519
	30.06.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	242 957	242 957
Maksuvõlad	1 251	1 251
Muud võlad	3 083	3 083
Intressivõlad	3 083	3 083
Kokku võlad ja ettemaksed	247 291	247 291

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	30.06.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 469 328	5 991 725
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 867 332	1 497 931
Kokku tingimuslikud kohustised	9 336 660	7 489 656

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	30.06.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	01.07.2020 - 31.12.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 703 994	767 462
Hispaania	29 784	31 343
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 733 778	798 805
Kokku müügitulu	1 733 778	798 805
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute renditulud	1 379 683	659 378
Seadmete renditulu	354 095	139 427
Kokku müügitulu	1 733 778	798 805

Lisa 14 Muud äritulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 31.12.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 207 448	0
Kasum valuutakursi muutustest	0	21
Kokku muud äritulud	1 207 448	21

OÜ Karjaver juhatus otsustas alates 01.07.2019 kajastada aadressil Harju maakond, Rae vald, Lehmja küla, Põrguvälja tee 25, 25a ja 11330 Järveküla- Jüri tee asuvat hoonete kompleksiga hoonestatud osa ja hoonestamata tootmis- ja ärimaad õiglase väärtuse meetodil.

Lisa 15 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	01.07.2020 - 31.12.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Müügi eesmärgil ostetud teenused	47 827	57 112
Amortisatsioonikulu	494 473	214 509
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	542 300	271 621

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.07.2020 - 31.12.2021	01.07.2019 - 30.06.2020
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	564 827
Muud	13 025	11 257
Kokku muud ärikulud	13 025	576 084

OÜ Karjaver juhatus otsustas alates 01.07.2019 kajastada aadressil Harju maakond, Rae vald, Lehmja küla, Põrguvälja tee 25, 25a ja 11330 Järveküla- Jüri tee asuvat hoonete kompleksiga hoonestatud osa ja hoonestamata tootmis- ja ärimaad õiglase väärtuse meetodil.

Lisa 17 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	01.07.2020 - 31.12.2021		01.07.2019 - 30.06.2020	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	263 751	49 585	154 816	33 452
Kokku	263 751	49 585	154 816	33 452

Lisa 18 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	30.06.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	305 145	45 301
Kokku nõuded ja ettemaksed	305 145	45 301
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 778	54 846
Kokku võlad ja ettemaksed	10 778	54 846

MÜÜDUD	01.07.2020 - 31.12.2021		01.07.2019 - 30.06.2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 703 995	0	779 624
Kokku müüdid	0	1 703 995	0	779 624

OSTETUD	01.07.2020 - 31.12.2021		01.07.2019 - 30.06.2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	138 382	0	245 371	0
Kokku ostetud	138 382	0	245 371	0

Lisa 19 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta mais müüdi osa Põrguvälja tee 25 kinnistust koos tootmis- ja büroohoonega summas ca 9 300 tuhat eurot (sh tehingutasud). Saadud müügisumma eest maksti tagasi kogu pangalaen summas 4 208 tuhat eurot. Käsitleme antud müüki ja laenu tagasimakset kui bilansipäeva järgset mitte korrigeerivat sündmust.

Juunis 2022 andis Karjaverre OÜ laenu

- Saku Metall Uksetehase AS-le 500 000 eur
- Saku Metall Allhanke Tehas AS-le 300 000 eur

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2021

OÜ Karjaveere (registrikood: 12318546) 01.07.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GRETE SOOSAAR	Juhatuse liige	30.06.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Karjavere OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Karjavere OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärtete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) (ISA (EE)). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas Kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditiitori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma tegevusaruannet ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda tegevusaruannet ja kaaluda seda tehes, kas tegevusaruandes sisalduv informatsioon oluliselt lahkeb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et tegevusaruanne on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on rakendatav, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditiitori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas ISA (EE)-dega läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Me kasutame auditi osana vastavalt ISA (EE)-dega kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali aluse andmiseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, tahtlikku tegevusetust, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärtete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärtete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Janno Greenbaum

Vandeauditor nr 486
Grant Thornton Baltic OÜ
Tegevusluba nr 3
Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn
30. juuni 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Karjaveri (registrikood: 12318546) 01.07.2020 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO GREENBAUM	Vandeaudiitor	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 225 905
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 110 755
Kokku	9 336 660
Jaotamine	
Kokku	9 336 660

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1733778	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tarmo Villemi	35908300304	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6118400
E-posti aadress	info@sakumetall.ee