

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: osäühing KARLOVA KINNISVARA

registrikood: 10152751

tänava/talu nimi, Kiigemäe tn 4
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 51011

telefon: +372 5111180

e-posti aadress: tiina.mahlapuu@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 Müügitulu	7
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Käesoleva majandusaasta kahjumiks kujunes 438 EUR.
Töötasusid ei makstud.

juhatuse liige
Tiina Mahlapuu

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 688	3 126
Kokku käibevarad	2 688	3 126
Kokku varad	2 688	3 126
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	314	619
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438	-305
Kokku omakapital	2 688	3 126
Kokku kohustised ja omakapital	2 688	3 126

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	150	150
Mitmesugused tegevuskulud	-588	-455
Ärikasum (kahjum)	-438	-305
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-438	-305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438	-305

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlova Kinnisvara 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

OÜ Karlova Kinnisvara kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud EUR-des.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke (va. arvelduskrediit)

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid va. nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st.vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

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

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega(miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses,mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud- ja kulud" v.a.need intressikulud, mis on seotud omatarbeks ehitatava materiaalse põhivara finantseerimisega (alates ehitustegevuse algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni)

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

Emaettevõtte (ning emettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Swedpank	1 042	480
Sularaha kassas	1 646	2 646
Kokku raha	2 688	3 126

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	150	150
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	150	150
Kokku müügitulu	150	150
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara alane konsultatsioon	150	150
Kokku müügitulu	150	150

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Telefonide kulud	52	0
Reklaamikulud	510	343
Muud kulud	26	0
Muud	0	112
Kokku mitmesugused tegevuskulud	588	455

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Seotud osapoolte vahelisi tehinguid ei olnud

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.04.2023

osaühing KARLOVA KINNISVARA (registrikood: 10152751) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAHLAPUU	Juhatuse liige	23.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	314
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-438
Kokku	-124
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-124
Kokku	-124

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	150	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Tiina Mahlapuu	45806272710	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	1917 EUR (Lihtomand)
Jüri Krusealle	35308222713	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	639 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5111180
E-posti aadress	tiina.mahlapuu@gmail.com