

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Kääriku Puhkemaja OÜ**registrikood:** 12760176

tänava/talu nimi, Serva tn 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11617

e-posti aadress: Rita.Kull@flora.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Osaühingu põhilisteks tegevusaladeks on tehingud kinnisvaraga: kinnisvara arendus, haldamine, hooldus, üüriteenused, investeerimine, investeringute ja varade haldamine.

Organiseeritud on Flora-Laane kinnistu korrastamist.

Müügitulu saadi Sinika, Sõpruse pst 33, Võistluse tn ja Tartu mnt korterite üürist.

Aruandeaasta kahjum tulenes tütarettevõtte Flora Ehitus osade tühistamisest.

Juhatuse liikmele tasu ei ole makstud.

2023.aastal jätkatakse kinnisvara alast tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	429 343	448 809	
Nõuded ja ettemaksed	413 235	372 932	2
Varud	6 888	0	
Kokku käibevarad	849 466	821 741	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	280 500	3
Finantsinvesteeringud	8 953	8 270	
Kinnisvarainvesteeringud	698 298	698 298	5
Materiaalsed põhivarad	9 000	9 000	
Kokku põhivarad	718 751	996 068	
Kokku varad	1 568 217	1 817 809	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	512	
Võlad ja ettemaksed	4 940	2 425	
Kokku lühiajalised kohustised	4 940	2 937	
Kokku kohustised	4 940	2 937	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	
Ülekurss	1 482 513	1 482 513	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 809	299 957	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251 595	29 852	
Kokku omakapital	1 563 277	1 814 872	
Kokku kohustised ja omakapital	1 568 217	1 817 809	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	39 526	29 912	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 381	-4 522	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 094	-2 896	
Tööjõukulud	-4 249	0	7
Muud ärikulud	-1 634	0	
Ärikasum (kahjum)	24 168	22 494	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-278 000	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	992	2 339	
Intressitulud	1 245	5 019	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-251 595	29 852	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251 595	29 852	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

2022.aasta kohta on OÜ Kääriku Puhkemaja koostanud raamatupidamise lühendatud aastaaruande ning see on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 62 sätestatud lisadest. Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Finantsvarad

Finantsvarad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääki eurodes.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühi- ja pikaajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte osad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on arvele võetud soetusmaksumuses, millele on aasta jooksul tehtud täiendavaid investeeringuid.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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 ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse perioodides, kui kajastatakse nendega seotud tulud. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019.a kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt. Soodusmäär (14/86) saab kasutada dividendimaksele, mis ei ületa kolmel eelneval majandusaastal maksustatud keskmist jaotatud kasumit. Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	400 000	400 000
Muud nõuded	13 235	13 235
Intressinõuded	13 235	13 235
Kokku nõuded ja ettemaksed	413 235	413 235
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	-3 304	-3 304
Laenunõuded	364 201	364 201
Muud nõuded	12 035	12 035
Intressinõuded	12 035	12 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	372 932	372 932

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 500	280 500
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	2 500	280 500

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10175226	Flora Ehitus OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	50	0
16413997	NiksatamRK Investeeringud OÜ	Eesti	finantstegevus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Muud muutused	31.12.2022
NiksatamRK Investeeringud OÜ	2 500		2 500
Flora Ehitus OÜ	278 000	-278 000	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	280 500	-278 000	2 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	545 549	545 549
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	545 549	545 549
Ostud ja parendused	152 749	152 749
31.12.2021		
Soetusmaksumus	698 298	698 298
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	698 298	698 298
31.12.2022		
Soetusmaksumus	698 298	698 298
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	698 298	698 298

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 000	25 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-6 381	-4 500

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 526	29 912
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 526	29 912
Kokku müügitulu	39 526	29 912
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara haldus	39 526	29 912
Kokku müügitulu	39 526	29 912

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	3 201	0
Sotsiaalmaksud	1 048	0
Kokku tööjõukulud	4 249	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	68 548	71 547
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 548	71 547
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	511
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	742	0
Kokku võlad ja ettemaksed	742	511

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 840	0	9 840	0	0
Kokku laenukohustised	9 840	0	9 840	0	0

OSTETUD	2022	2021
	Põhivara	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	152 000
Kokku ostetud		152 000

Tegevjuhtkonnale tasu ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.05.2023

Kääriku Puhkemaja OÜ (registrikood: 12760176) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RITA KULL	Juhatuse liige	05.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251 595
Kokku	78 214
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	78 214
Kokku	78 214

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 809
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-251 595
Kokku	78 214
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	78 214
Kokku	78 214

Aruandeaasta kahjum kaetakse eelmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39526	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Fortaleza	11627475	Eesti	2550 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	Rita.Kull@flora.ee