

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Karja Kinnisvara OÜ

registrikood: 14627234

tänavanimi: Karja

maja number: 1

linn: Haapsalu linn, Haapsalu linn

vald: Haapsalu linn

maakond: Lääne maakond

postisihthumber: 90502

telefon: +372 5135163

e-posti aadress: annely@karjakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Karja kinnisvara OÜ on asutatud 2018. aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil.

Firma põhitegevusalaks on kinnisvarabüroo tegevused - kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine .

2022 aastal oli firma müügitulu 39,6 tuhat (2021.a. 38,6 tuhat) eurot. Müügitulu vastab omaniku ootustele

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Ettevõtte on piisavate varadega, maksejõuline ja jätkuvalt optimistlikult tulevikku vaatav.

A.Sermat

Juhatuse liige

Haapsalus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 034	31 741	
Nõuded ja ettemaksed	0	280	
Kokku käibevarad	12 034	32 021	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	15 000	15 000	
Materiaalsed põhivarad	34 225	0	2
Kokku põhivarad	49 225	15 000	
Kokku varad	61 259	47 021	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	546	1 729	
Kokku lühiajalised kohustised	546	1 729	
Kokku kohustised	546	1 729	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	3
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 792	23 034	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 421	19 758	
Kokku omakapital	60 713	45 292	
Kokku kohustised ja omakapital	61 259	47 021	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	39 600	38 560	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 199	-8 536	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 446	-7 748	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 775	0	2
Muud ärikulud	-116	-73	
Ärikasum (kahjum)	16 064	22 203	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-645	-180	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 421	22 026	
Tulumaks	0	-2 268	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 421	19 758	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karja Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Karja Kinnisvara OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kasutades kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele ja on kajastatud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised 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 finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse

Seotud osapooled

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

Seotud osapooled on ettevõtte omanik ja juhatuse liige

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	0	
Ostud ja parendused	37 000	37 000
Muud ostud ja parendused	37 000	37 000
Amortisatsioonikulu	-2 775	-2 775
31.12.2022		
Soetusmaksumus	37 000	37 000
Akumuleeritud kulum	-2 775	-2 775
Jääkmaksumus	34 225	34 225

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks eraisikule kuuluv lihtomandis osa nimiväärtusega 2500 €		

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Karja Kinnisvara OÜ-l ei ole töötajaid

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 201
Kokku võlad ja ettemaksed	0	1 201

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.03.2023

Karja Kinnisvara OÜ (registrikood: 14627234) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY SERMAT	Juhatuse liige	01.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 421
Kokku	58 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 213
Kokku	58 213

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	42 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 421
Kokku	58 213
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 213
Kokku	58 213

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	39600	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Annely Sermat	47411114715	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5135163
E-posti aadress	annely@karjakv.ee