

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ KV Olemar

registrikood: 14404416

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 148

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11317

telefon: +372 5271505

e-posti aadress: laurilaats@laurilaats.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

OÜ KV Olemar on registreeritud Äriregistris 09.01.2018. a.

OÜ KV Olemar põhitegevus on kinnisvara üürimine ja kinnisvara ost-müük.

2022. a. oli müügitulu 1 443 043 eur ja kasum 1 059 897 eur.

OÜ KV Olemar ei kasutanud aastal 2022 palgalist tööjõudu ja ei maksnud juhatuse liikmele tasu.

Peamised finantsnäitajad:

Suhtarv	Arvestusmetoodika	2022.a	2021. a.
Käibe puhasrentaablus, (%)	Puhaskasum/müügitulu x 100	73,45	119,20
Varade puhasrentaablus, (%) ROA	Puhaskasum/varad kokku x 100	26,97	2,70
Omakapitali rentaablus, (%) ROE	Puhaskasum/omakapital kokku x 100	27,02	2,72
Maksevõime üldine tase	Käibevara/lühiajalised kohustised	944,04	119,38
Varade tootlus	Müügitulu/varad kokku	0,37	0,02

Olulisi sündmusi majandusaasta aruande koostamise ajal ei toimunud.

Covid-19 puhang ei avaldanud ettevõtte aruandeaasta finantsnäitajatele olulist mõju.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 916 251	1 363 263	2
Finantsinvesteeringud	16 177	14 943	
Nõuded ja ettemaksed	1 094 152	273 519	3
Kokku käibevarad	3 026 580	1 651 725	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	9 167	4 167	4,5
Finantsinvesteeringud	445 753	469 085	
Kinnisvarainvesteeringud	448 314	758 986	6
Kokku põhivarad	903 234	1 232 238	
Kokku varad	3 929 814	2 883 963	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 206	13 836	7
Kokku lühiajalised kohustised	3 206	13 836	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 124	8 540	7
Kokku pikaajalised kohustised	5 124	8 540	
Kokku kohustised	8 330	22 376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	9 786	9 786	
Ülekurs	2 670 070	2 670 070	
Kohustuslik reservkapital	979	750	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 752	103 052	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 897	77 929	
Kokku omakapital	3 921 484	2 861 587	
Kokku kohustised ja omakapital	3 929 814	2 883 963	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	1 443 043	65 378	9
Muud äritulud	1 089 360	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 487 320	-15 950	10
Mitmesugused tegevuskulud	-14 861	-11 598	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-20 536	-14 763	6
Muud ärikulud	0	-69	
Ärikasum (kahjum)	1 009 686	22 998	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-22 098	2 882	
Intressitulud	72 309	52 049	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 059 897	77 929	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 897	77 929	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

KV Olemar OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

KV Olemar OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

KV Olemar OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi tähtajalisi deposiite.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse õiglasest 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

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Investeering sidusettevõttesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane 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. Investeeringu kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus „Vara väärtuse langus“ kirjeldatud põhimõtetest. Investeeringu poolt makstavad dividendid kajastatakse tuluna sel hetkel, kui investeerijal tekib õigus dividendidele.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse osaühingu tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksud ning vajadusel tehtavad allahindlused). Ebatõenäoliselt laekuvateks nõueteks nimetatakse nõudeid, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida osaühing hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse 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 elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat. Maad

ei amortiseerita.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Vara väärtuse langus

Igal aruandekuupäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglasest väärtusest (miinus müügikulutused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi, s.t. et majandustehingud kajastatakse nende toimumisel, sõltumata sellest, kas raha on tegelikult laekunud.

Tulusid ja kulusid kajastatakse tulude ja kulude vastavuse printsiibi alusel. See tähendab, et kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved 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.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid.

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestusprintsipi, s.t. et majandustehingud kajastatakse nende toimumisel, sõltumata sellest, kas raha on tegelikult tasutud.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

1. tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad,
2. olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad
3. tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.
4. sidusettevõtjad.
5. Tütarettevõtjad.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Raha pangakontol	1 914 651	1 362 650
Kassa	1 600	613
Kokku raha	1 916 251	1 363 263

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	985 628	985 628
Ostjatelt laekumata arved	985 628	985 628
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 277	5 277
Laenunõuded	103 156	103 156
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Ettemaksed	91	91
Tulevaste perioodide kulud	91	91
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 094 152	1 094 152
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	15 117	15 117
Ostjatelt laekumata arved	15 117	15 117
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11 236	11 236
Laenunõuded	218 851	218 851
Muud nõuded	28 256	28 256
Intressinõuded	28 256	28 256
Ettemaksed	59	59
Tulevaste perioodide kulud	59	59
Kokku nõuded ja ettemaksed	273 519	273 519

Laenunõudel summas 103 156 eurot seisuga 31.12.2022 puuduvad notariaalsed tagatised.

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
16320103	KV Tolli 7 OÜ	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	66.68	66.68
16454720	Lõpe Energy OÜ	Eesti	päikse energia tootmine	0	100
16459309	Räägu Pargi Residents OÜ	Eesti	enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Omandamine	31.12.2022
KV Tolli 7 OÜ	1 667		1 667
Lõpe Energy OÜ	0	2 500	2 500
Räägu Pargi Residents OÜ	0	2 500	2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 667	5 000	6 667

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Lõpe Energy OÜ	100	09.03.2022	2 500
Räägu Pargi Residents OÜ	100	17.03.2022	2 500

Lõpe Energy OÜ osa on panditud Lõpe Energy OÜ LHV pangalaenu tagatiseks.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
14532060	Koidumetsa OÜ	Eesti	kinnisvara ost ja müük	50	50
14599093	Terawatt Energy OÜ	Eesti	taastuvenergia tootmine	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Koidumetsa OÜ	1 250	1 250
Terawatt Energy OÜ	1 250	1 250
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 500	2 500

Terawatt Energy OÜ osa on panditud Terawatt Energy OÜ LHV pangalaenu tagatiseks.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2020				
Soetusmaksumus	445 000	280 000	10 267	735 267
Akumuleeritud kulum		-42 000		-42 000
Jääkmaksumus	445 000	238 000	10 267	693 267
Ostud ja parendused			80 482	80 482
Amortisatsioonikulu		-14 763		-14 763
31.12.2021				
Soetusmaksumus	445 000	280 000	90 749	815 749
Akumuleeritud kulum		-56 763		-56 763
Jääkmaksumus	445 000	223 237	90 749	758 986
Ostud ja parendused	0	233 530	119 304	352 834
Müügid	-380 000	-128 609	-133 891	-642 500
Amortisatsioonikulu		-20 536		-20 536
Ümberliigitamised		68 070	-68 540	-470
31.12.2022				
Soetusmaksumus	65 000	418 600	7 622	491 222
Akumuleeritud kulum		-42 908		-42 908
Jääkmaksumus	65 000	375 692	7 622	448 314

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 519	17 462
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	1 731 800	0

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	807	807	
Maksuvõlad	691	691	
Muud võlad	6 832	1 708	5 124
Muud viitvõlad	6 832	1 708	5 124
Kokku võlad ja ettemaksed	8 330	3 206	5 124

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	9 359	9 359	
Maksuvõlad	2 111	2 111	
Muud võlad	10 906	2 366	8 540
Muud viitvõlad	10 906	2 366	8 540
Kokku võlad ja ettemaksed	22 376	13 836	8 540

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Juriidilise isiku garantii (lõpp 22.04.2026)	400 000	400 000	12
Kokku tingimuslikud kohustised	400 000	400 000	

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 443 043	65 378	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 443 043	65 378	
Kokku müügitulu	1 443 043	65 378	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Tulu kinnisvara rentimisest	8 519	17 462	6
Tulu ehitustöödest	1 171	47 916	
Muu müük	983 353	0	
Kinnisvara käitlus	450 000	0	
Kokku müügitulu	1 443 043	65 378	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	1 867	5 503
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	983 353	0
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	450 000	0
Müügi eesmärgil ostetud teenused	470	1 990
Energia	93	0
Elektrienergia	93	0
Transpordikulud	459	0
Muud	51 078	8 457
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 487 320	15 950

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	4 735	7 470
Lähetuskulud	219	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 036	1 036
Juriidilised kulud	3 776	939
Kommunaalteenused	2 297	308
Hooldus ja remondikulud	573	195
Riigilõivud	890	1 150
Muud	1 335	500
Kokku mitmesugused tegevuskulud	14 861	11 598

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	KV Korrashoiuteenused OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	1 087 093	77 461
Sidusettevõtjad	0	169 646
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 020	14 456
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 088 113	261 563
Võlad ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 641

Kokku võlad ja ettemaksed	0	7 641
----------------------------------	----------	--------------

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	78 500	-1 667	76 833	628
Sidusettevõtjad	622 018	0	-480 000	142 018	27 628
Kokku antud laenud	622 018	78 500	-481 667	218 851	28 256

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	76 833	135 000	-108 677	103 156	45 049
Sidusettevõtjad	142 018	1 044 659	-1 186 677	0	0
Kokku antud laenud	218 851	1 179 659	-1 295 354	103 156	45 049

MÜÜDUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	1 433 353		0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		47 970
Kokku müüdnud	1 433 353	0	0	47 970

OSTETUD	2022		2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	1 433 353		0	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		573		6 367
Kokku ostetud	1 433 353	573	0	6 367

ANTUD GARANTIID/TAGATISED			
	31.12.2022	31.12.2021	Lõpptähtaeg
Sidusettevõtjad	400 000	400 000	22.04.2026
Kokku antud garantiid/tagatised	400 000	400 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

OÜ KV Olemar (registrikood: 14404416) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI LAATS	Juhatuse liige	16.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ KV Olemar osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ KV Olemar raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 13.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

KV Olemar OÜ bilansis seisuga 31.12.2022 on kajastatud „Nõuded ostjate vastu“ summas 983 937 eurot ja „Laenunõuded“ summas 103 156 eurot mis ei oma tagatist, ei ole veel laekunud ülevaatus ajaks ja nende laekumine sõltub tütarettevõtja tegevuse tulemustest. Kui nõuded ei laeku täies ulatuses, tuleks teha nende allahindlust.

Meil ei olnud võimalik saada piisavat kindlust hindamaks, kas ja millise summa võrra tuleks „Nõudeid ja ettemakseid“ ja omakapitali seisuga 31.12.2022 ning aruandva majandusaasta puhaskasumit vähendada.

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ KV Olemar raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ KV Olemar finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Maie Senitškina

Vandeaudiitori number 449

ST& Partners Osahing

Audiitorettevõtja tegevusloa number 287

Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117

16.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ KV Olemar (registrikood: 14404416) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIE SENITŠKINA	Vandeaudiitor	16.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 897
Kokku	1 240 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 240 649
Kokku	1 240 649

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	180 752
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 059 897
Kokku	1 240 649
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 240 649
Kokku	1 240 649

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude masinate ja seadmete hulgimüük	4669	983353	68.14%	Jah
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	450000	31.18%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9690	0.67%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KV Korrashoiuteenused OÜ	12966222	Eesti	9786 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5271505
E-posti aadress	laurilaats@laurilaats.ee