

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Von Krahli Majad OÜ

registrikood: 14388806

tänava/talu nimi, Rataskaevu tn 10
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10123

telefon: +372 5011956

e-posti aadress: jalakas@me.com

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Tulumaks	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Von Krahli Majad peamiseks tegevusalaks on kinnisvara üürileandmine ja käitus.
2022. aastal jätkab OÜ Von Krahli Majad sama tegevusega.

Peamised suhtarvud seisuga 31.12.2022:		31.12.2021
Müügitulu	350241	175940
Puhaskasum	150623	23858
Puhasrentaablus	43,01 %	13,56 %
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	5,27	1,47
ROA	16,56 %	3,47%
ROE	37,06 %	8,68 %
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu x 100		
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused		
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku x 100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku x 100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 243	6 210	1
Nõuded ja ettemaksed	367 667	154 782	2,7
Kokku käibevarad	385 910	160 992	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	506 052	507 285	3
Materiaalsed põhivarad	17 548	20 196	4
Kokku põhivarad	523 600	527 481	
Kokku varad	909 510	688 473	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	31 553	84 340	5
Võlad ja ettemaksed	41 615	25 076	6
Kokku lühiajalised kohustised	73 168	109 416	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	429 872	304 124	5
Kokku pikaajalised kohustised	429 872	304 124	
Kokku kohustised	503 040	413 540	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	5 000	
Ülekurss	246 075	246 075	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 772	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 623	23 858	
Kokku omakapital	406 470	274 933	
Kokku kohustised ja omakapital	909 510	688 473	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	350 241	175 940	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 489	-61 305	
Mitmesugused tegevuskulud	-52 398	-65 296	
Tööjõukulud	-9 455	0	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 451	-7 336	
Muud ärikulud	-69	0	
Ärikasum (kahjum)	171 379	42 003	
Intressikulud	-17 519	-17 289	
Muud finantstulud ja -kulud	-130	1 666	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	153 730	26 380	
Tulumaks	-3 107	-2 522	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 623	23 858	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Von Krahli Majad 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Aastaaruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud versioonina.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruande kuupäeval 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võeti algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldas ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvele võtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvutamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20-50 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Von Krahli Majad OÜ kajastab kinnisvara bilansis soetusmaksumuse meetodil, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum. Juhatus on seisukohal, et Von Krahli Majad OÜ kogu kinnisvara väärtus ei ole langenud ja ei pea vajalikuks teha täiendavaid kulutusi kinnisvara õiglase väärtuse määramiseks. Praeguses majandussituatsioonis ja omanike ringi puhul on sellised kulud ebamõistlikud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaaasnevaid kulutusi. Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulud 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 teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende. Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast.

Regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86 dividendide netosummast. Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millest on Eestis makstud tulumaksu. Maksumäär 14/86 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: 2019.aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule

2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ja 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

2022 aastal maksti dividende 19 085.- eurot.

Seotud osapooled

OÜ Von Krahli Majad aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ja nendega seotud ettevõtteid
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	164 993	164 993
Ostjatelt laekumata arved	164 993	164 993
Nõuded seotud osapoolte vastu	89 142	89 142
Laenunõuded	103 510	103 510
Ettemaksed	10 022	10 022
Tulevaste perioodide kulud	825	825
Muud makstud ettemaksed	9 197	9 197
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 667	367 667
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 072	65 072
Ostjatelt laekumata arved	65 072	65 072
Nõuded seotud osapoolte vastu	79 527	79 527
Laenunõuded	6 310	6 310
Ettemaksed	3 873	3 873
Tulevaste perioodide kulud	726	726
Muud makstud ettemaksed	3 147	3 147
Kokku nõuded ja ettemaksed	154 782	154 782

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	42 405	469 814	512 219
Akumuleeritud kulum	0	-3 700	-3 700
Jääkmaksumus	42 405	466 114	508 519
Amortisatsioonikulu		-1 234	-1 234
31.12.2021			
Soetusmaksumus	42 405	469 814	512 219
Akumuleeritud kulum	0	-4 934	-4 934
Jääkmaksumus	42 405	464 880	507 285
Amortisatsioonikulu		-1 233	-1 233
31.12.2022			
Soetusmaksumus	42 405	469 814	512 219
Akumuleeritud kulum		-6 167	-6 167
Jääkmaksumus	42 405	463 647	506 052

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	239 318	113 588
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	108 489	61 305

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	3 640	4 167	7 807	7 807
Akumuleeritud kulum	-910	-521	-1 431	-1 431
Jääkmaksumus	2 730	3 646	6 376	6 376
Ostud ja parendused		19 921	19 921	19 921
Muud ostud ja parendused		19 921	19 921	19 921
Amortisatsioonikulu	-1 951	-4 150	-6 101	-6 101
31.12.2021				
Soetusmaksumus	3 640	24 088	27 728	27 728
Akumuleeritud kulum	-2 861	-4 671	-7 532	-7 532
Jääkmaksumus	779	19 417	20 196	20 196
Ostud ja parendused		4 570	4 570	4 570
Muud ostud ja parendused		4 570	4 570	4 570
Amortisatsioonikulu	-779	-6 439	-7 218	-7 218
31.12.2022				
Soetusmaksumus	3 640	28 658	32 298	32 298
Akumuleeritud kulum	-3 640	-11 110	-14 750	-14 750
Jääkmaksumus	0	17 548	17 548	17 548

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS LHV Pank	31 553	31 553			3,2%	EUR	11.12.2023
Lühiajalised laenud kokku	31 553	31 553					
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	429 872		429 872		3,2%	EUR	30.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	429 872		429 872				
Laenukohustised kokku	461 425	31 553	429 872				

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AS LHV Pank	34 340	34 340			3,2%	EUR	11.12.2022
Von Krahli Teater MTÜ	50 000	50 000			3,2%	EUR	30.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	84 340	84 340					
Pikaajalised laenud							
AS LHV Pank	304 124		304 124		3,2%	EUR	30.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	304 124		304 124				
Laenukohustised kokku	388 464	84 340	304 124				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	16 518	16 518
Võlad töövõtjatele	4 337	4 337
Maksuvõlad	17 479	17 479
Muud võlad	781	781
Muud viitvõlad	781	781
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Tulevaste perioodide tulud	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	41 615	41 615
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 893	15 893
Maksuvõlad	6 683	6 683
Saadud ettemaksed	2 500	2 500
Tulevaste perioodide tulud	2 500	2 500
Kokku võlad ja ettemaksed	25 076	25 076

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	89 142	19 086
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	22 285	4 772
Kokku tingimuslikud kohustised	111 427	23 858

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 067	0
Sotsiaalmaksud	2 332	0
Pensionikulu	57	0
Kokku tööjõukulud	9 456	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 9 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2022		2021		
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	19 085	3 107	15 473	3 605	0
Eesti	19 085	3 107	15 473	3 605	0
Kokku	19 085	3 107	15 473	3 605	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	131 589	53 004
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 589	53 004

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	103 510	103 510	0
Kokku antud laenud	103 510	103 510	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	129 820	123 883
Kokku müüdud	129 820	123 883

Ostutehingute all on kajastatud summas 0 eurot teenuse ost.

Müügitehingute all on kajastatud 129 820 eurot teenuste müük.

Aruandeperioodil ei ole juhatuse liikmele makstud tasusid ega antud soodustusi.

Info dividendide kohta on toodud lisas nr 9.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

Von Krahli Majad OÜ (registrikood: 14388806) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER JALAKAS	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 623
Kokku	155 395
Jaotamine	
Dividendideks	89 142
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 253
Kokku	155 395

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 772
Aruandeaasta kasum (kahjum)	150 623
Kokku	155 395
Jaotamine	
Dividendideks	89 142
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 253
Kokku	155 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	350241	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Jalakas	36101050243	Eesti	5000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5011956
E-posti aadress	jalakas@me.com