

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Craverdoon Kinnisvara OÜ

registrikood: 11955771

tänava/talu nimi, Ringtee tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 53409052

e-posti aadress: sten@craverdoon.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Craverdoon Kinnisvara OÜ on 2010.aastal loodud firma Tartus, Ringtee 1 kinnistu ja Põlvas asuva kinnistu haldamiseks.

2022.aasta müügitulu oli 521261.- eurot. Firmas on 1 töötaja. Aasta palgafond oli 7443.-€

Juhatuse liikmele palka ei ole makstud.

2022.aastal alustas firma Tartu Ringtee 1 hoone renoveerimisega. Vahetati osa aknaid uute plastikakende vastu, millega paranes tunduvalt tööruumides temperatuur. Lõpetati I korpuse katuse soojustamine.

2023.aastal jätkatakse tänavapoolse fassaadi renoveerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	84 635	17 077
Nõuded ja ettemaksed	171 703	178 239
Varud	0	215
Kokku käibevarad	256 338	195 531
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	12 500	12 500
Kinnisvarainvesteeringud	1 450 721	1 097 275
Materiaalsed põhivarad	247 353	272 289
Kokku põhivarad	1 710 574	1 382 064
Kokku varad	1 966 912	1 577 595
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	10 000	99 500
Võlad ja ettemaksed	103 730	47 475
Kokku lühiajalised kohustised	113 730	146 975
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	120 258	98 568
Kokku pikaajalised kohustised	120 258	98 568
Kokku kohustised	233 988	245 543
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 684	2 684
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 594 185	1 305 104
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 055	24 264
Kokku omakapital	1 732 924	1 332 052
Kokku kohustised ja omakapital	1 966 912	1 577 595

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	521 261	443 100
Muud äritulud	67 959	15 597
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-294 452	-222 911
Mitmesugused tegevuskulud	-43 630	-110 026
Tööjõukulud	-9 938	-9 514
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-96 121	-88 616
Ärikasum (kahjum)	145 079	27 630
Intressikulud	-2 975	-3 366
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	142 104	24 264
Tulumaks	-6 049	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 055	24 264

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

OÜ Craverdoon Kinnisvara on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Kasumiaruanne on koostatud skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmed on eurodes

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha kassas	12 840	15 280
Arvelduskontod	71 795	1 797
Kokku raha	84 635	17 077

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 650 369	1 650 369
Akumuleeritud kulum	-575 342	-575 342
Jääkmaksumus	1 075 027	1 075 027
Ostud ja parendused	84 916	84 916
Amortisatsioonikulu	-62 668	-62 668
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 735 285	1 735 285
Akumuleeritud kulum	-638 010	-638 010
Jääkmaksumus	1 097 275	1 097 275
Ostud ja parendused	424 631	424 631
Amortisatsioonikulu	-71 185	-71 185
31.12.2022		
Soetusmaksumus	2 159 916	2 159 916
Akumuleeritud kulum	-709 195	-709 195
Jääkmaksumus	1 450 721	1 450 721

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020					
Soetusmaksumus		28 875	184 031	212 906	212 906
Akumuleeritud kulum		-20 213	-17 000	-37 213	-37 213
Jääkmaksumus		8 662	167 031	175 693	175 693
Ostud ja parendused	75 000	39 741	12 969	52 710	127 710
Amortisatsioonikulu		12 761	-15 000	-2 239	-2 239
Müügid (jääkmaksumuses)		-28 875		-28 875	-28 875
31.12.2021					
Soetusmaksumus	75 000	39 741	197 000	236 741	311 741
Akumuleeritud kulum		-7 452	-32 000	-39 452	-39 452
Jääkmaksumus	75 000	32 289	165 000	197 289	272 289
Amortisatsioonikulu		-9 936	-15 000	-24 936	-24 936
31.12.2022					
Soetusmaksumus	75 000	39 741	197 000	236 741	311 741
Akumuleeritud kulum		-17 388	-47 000	-64 388	-64 388
Jääkmaksumus	75 000	22 353	150 000	172 353	247 353

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Töötasude kohustis	375	589
Kokku võlad töövõtjatele	375	589

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	521 261	443 100
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	521 261	443 100
Kokku müügitulu	521 261	443 100
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus 68201	521 261	443 100
Kokku müügitulu	521 261	443 100

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 442	7 111
Sotsiaalmaksud	2 496	2 403
Kokku tööjõukulud	9 938	9 514
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tehinguid seotud osapooltega ei ole

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Craverdoon Kinnisvara OÜ (registrikood: 11955771) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
FRED ÜPRUS	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 594 185
Aruandeaasta kasum (kahjum)	136 055
Kokku	1 730 240

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	521261	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Fred Üprus	36801142769	Eesti	42000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53409052
E-posti aadress	sten@craverdoon.ee