

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Multiladu OÜ

registrikood: 16147231

tänavanimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu

maakond: Tartu

postisihthumber: 51004

e-posti aadress: info@krc.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Multiladu OÜ asutati 2021. aasta alguses.

Ettevõttele kuulub Tartu linnas, Sepa tänaval olev kinnistu eesmärgiga arendada välja kaasaegne multifunktsionaalne kaubandus- ja laohoone.

2022. aastal jätkati hoone projekteerimistegevusega, mille tulemusena väljastati ka Tartu Linnavalitsuse poolt ehitusluba hoone püstitamiseks. Ehitustegevusega alustatakse siis, kui turuolukord, uute kaubandus- ja laopindade nõudlus antud piirkonnas ja pankade laenutingimused seda soosivad.

Multiladu OÜ on KRC Ehitus OÜ tütarettevõte, millest 60% kuulub KRC Ehitus OÜ-le ja 40% ASM Investments OÜ-le.

Aastal 2022 oli ettevõtte kasum 88 606 eurot (2021: kahjum 570 eurot). Ettevõttes töötajaid ei olnud.

Osaühingut juhib juhatus, mis koosneb kahest liikmest. Juhatusel liikmetele tasu ei makstud.

Siim Kroodo
Juhatusel liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 438	2 332	
Nõuded ja ettemaksed	2 843	10	
Kokku käibevarad	15 281	2 342	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	592 727	412 914	2
Kokku põhivarad	592 727	412 914	
Kokku varad	608 008	415 256	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	30 472	13 326	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 472	13 326	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	429 500	342 500	3
Kokku pikaajalised kohustised	429 500	342 500	
Kokku kohustised	459 972	355 826	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Ülekurss	57 400	57 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-570	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 606	-570	
Kokku omakapital	148 036	59 430	
Kokku kohustised ja omakapital	608 008	415 256	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	26.01.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Muud äritulud	90 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 394	-570	5
Ärikasum (kahjum)	88 606	-570	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	88 606	-570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 606	-570	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Multiladu OÜ 2022. aasta lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsvarad

Raha ja rahalähendid ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse järjepidevalt nõude arvele võtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Kauplemiseesmärgil soetatud nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse bilansis pangakontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, 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. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. 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. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamise viis läbi 1P Kinnisvara Tartu OÜ.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamiseks kasutatakse võrdlusmeetodit, sest see sobib hinnatava vara turuväärtuse hindamiseks kõige paremini. Hindamistulemus on esitatud väärtuse vahemikuna, sest hoonestamata maa turg on tervikuna tavalisest volatiilsem.

Tuginedes ekspertarvamusele otsustab ettevõtte juhatus hinnata Sepa 17d kinnisvarainvesteeringu väärtuseks 480 000 eurot.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates aruandekuupäevast. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse ettevõtte eraisikust omanikke, kellel on valitsev või oluline mõju ettevõtte üle, eelmainitud isikute lähedasi pereliikmeid ning kõigi eelmainitud isikute poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
26.01.2021	0
Ostud ja parendused	412 914
31.12.2021	412 914
Ostud ja parendused	89 813
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 000
31.12.2022	592 727

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	429 500	0	0	429 500	3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	429 500	0	0	429 500		
Laenukohustised kokku	429 500	0	0	429 500		

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	342 500	0	0	342 500	3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	342 500	0	0	342 500		
Laenukohustised kokku	342 500	0	0	342 500		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 477	10 477	0	0
Muud võlad	19 995	19 995	0	0
Intressivõlad	19 995	19 995	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	30 472	30 472	0	0

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	5 035	5 035	0	0
Muud võlad	8 291	8 291	0	0
Intressivõlad	8 291	8 291	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	13 326	13 326	0	0

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	26.01.2021 - 31.12.2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-18
Muud	-1 394	-552
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-1 394	-570

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttel töötajaid ei olnud.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	KRC Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	22 528	10 083
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 855	3 119
Kokku võlad ja ettemaksed	30 383	13 202

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Emaettevõtja	256 500	205 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 000	137 000
Kokku laenukohustised	429 500	342 500

LAENUKOHUSTISED	26.01.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	205 500	0	205 500	5 172
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	137 000	0	137 000	3 119
Kokku laenukohustised	0	342 500	0	342 500	8 291

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	205 500	51 000	0	256 500	6 967
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	137 000	36 000	0	173 000	4 736
Kokku laenukohustised	342 500	87 000	0	429 500	11 703

OSTETUD	2022	26.01.2021 - 31.12.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	10 683	4 911
Kokku ostetud	10 683	4 911

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2023

Multiladu OÜ (registrikood: 16147231) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KROODO	Juhatuse liige	19.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 606
Kokku	88 036
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 036
Kokku	88 036

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	88 606
Kokku	88 036
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	88 036
Kokku	88 036

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KRC Ehitus OÜ	12395854	Eesti	1560 EUR (Lihtomand)
ASM Investments OÜ	11137239	Eesti	1040 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@krc.ee