

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ KARLENHOF

registrikood: 10649530

tänava nimi: Filmi

maja ja korteri number: 6-53

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10155

e-posti aadress: aare.teder@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Karlenhof majandustegevus jäi jätkuvalt oodatust ka 2022 aastal vähe aktiivseks ja majandustegevuses olulisi muutusi ei toimunud võrreldes eelmise tegevusaastaga.

Aruandeaastal jätkas OÜ Karlenhof oma majandustegevuses juba tavapäraseks saanud tegevusaladel.

Käesolevas aruandes sisaldub ülevaade 2022. Majandusaasta olulistest tegevustest ja asjaoludest, millistel on määrav tähtsus OÜ Karlenhof finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel ning eeldatavatest arengusuundadest järgmisel majandusaastal.

Aruandeaasta tuluallika moodustas antud laenudelt saadud intressid. Aruandeaasta majandustulemiks kujunes kahjum, mis tuleneb suuremas osas finantsinvesteeringu mahakandmisest ja kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest. Kasumit ei jaotata selle puudumise tõttu.

Äriühingus palgatud töötajaid pole, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse. Ning juhatuse liikmele tasu ei makstud ja soodustusi polnud.

Aruande perioodil juhatuse liikmete hulgas muudatust ei olnud. Jätkuvalt on OÜ Karlenhof juhatus on üheliikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	Arvutusmetoodika	2022	2021
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	negatiivne	7,49%
Varade puhasrentaablus ROA	puhaskasum/ varad kokku * 100	negatiivne	3,16%
Omakapitali määr	Omakapital / vara * 100	4,24%	42,26%

OÜ Karlenhof on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	39 429	40 374	2
Nõuded ja ettemaksed	166 542	166 356	3
Kokku käibevarad	205 971	206 730	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	133 001	4
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	207 633	
Kokku põhivarad	100 000	340 634	
Kokku varad	305 971	547 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	293 000	316 000	5
Võlad ja ettemaksed	12	0	
Kokku lühiajalised kohustised	293 012	316 000	
Kokku kohustised	293 012	316 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 408	211 076	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 405	17 332	
Kokku omakapital	12 959	231 364	
Kokku kohustised ja omakapital	305 971	547 364	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	25 000	146 850
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-29 750	-139 667
Brutokasum (-kahjum)	-4 750	7 183
Üldhalduskulud	-6 884	-4 876
Muud ärikulud	-30 000	0
Äriksus (kahjum)	-41 634	2 307
Muud finantstulud ja -kulud	-176 771	15 025
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-218 405	17 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 405	17 332

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlenhof 2022. aasta aasta raamatupidamise aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte 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). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud

Finantskohustised

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressi mittekanndvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

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

korrigeerimistelt. 2019. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Sularaha	18 262	18 261
Arveldusarve	21 167	22 113
Kokku raha	39 429	40 374

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	104	104
Laenunõuded	166 438	166 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 542	166 542
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 029	1 029
Laenunõuded	165 327	165 327
Kokku nõuded ja ettemaksed	166 356	166 356

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Muud	
31.12.2020	138 281	138 281
Muud	-5 280	-5 280
31.12.2021	133 001	133 001
		Kokku
	Muud	
31.12.2021	133 001	133 001
Muud	-133 001	-133 001
31.12.2022	0	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
nõude loovutamine	293 000	293 000		
Muud laenukohustised kokku	293 000	293 000		
Laenukohustised kokku	293 000	293 000		
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud laenukohustised				
nõude loovutamine	316 000	316 000		
Muud laenukohustised kokku	316 000	316 000		
Laenukohustised kokku	316 000	316 000		

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 700	2 700
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajad, kõik tööd ja teenused ostetakse sisse.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandeperioodil ei teostanud tehinguid seotud osapooltega.
Juhatuse liikmele mingeid hüvitisi ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2023

OÜ KARLENHOF (registrikood: 10649530) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE TEDER	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	228 408
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-218 405
Kokku	10 003
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 003
Kokku	10 003

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	25000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aare.teder@gmail.com