

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Karbiid OÜ

registrikood: 14304040

tänava/talu nimi, Turu põik

maja ja korteri number: 4/1

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50106

e-posti aadress: ronald@agriland.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Muud äritulud	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeauditori aruanne	10

Tegevusaruanne

Karbiid OÜ on moodustatud 01.08.2017. aastal. Karbiid OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara ost ja müük. 2022. majandusaastal ettevõttel müügitulu puudus. Aruandeaastal on investeeritud Karbiid OÜ-le kuuluvatele kinnistutele ligipääsuteede väljaehitamisse. Samuti jätkus aruandeaastal kogu alale mahuka detailplaneeringu koostamine. Järgmise aasta olulisemaks eesmärgiks on detailplaneeringu kehtestamine, peale kehtestamist on plaanis hakata välja ehitama detailplaneeringu siseseid kommunikatsioone ja tänavaid.

Valdkonna üldine olukord on hea, olulisi keskkonna ja sotsiaalmõjusid ei kaasne.

Ettevõtte on koostatud jätkusuutlik tegevuskava järgmiseks majandusaastaks.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvutamise meetoodika:	2022.a.	2021.a.
ROA (%) puhaskasum/varad kokku %	4,41	71,10
ROE (%) puaskasum/omakapital kokku%	4,46	71,10

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 860	42 536	
Nõuded ja ettemaksed	8 441	18 035	2
Kokku käibevarad	60 301	60 571	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 460 000	4 210 000	3
Kokku põhivarad	4 460 000	4 210 000	
Kokku varad	4 520 301	4 270 571	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	50 532	0	4
Kokku lühiajalised kohustised	50 532	0	
Kokku kohustised	50 532	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	1 255 000	1 255 000	6
Kohustuslik reservkapital	125 500	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 890 071	-20 945	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 198	3 036 516	
Kokku omakapital	4 469 769	4 270 571	
Kokku kohustised ja omakapital	4 520 301	4 270 571	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Muud äritulud	208 965	3 044 245	7
Mitmesugused tegevuskulud	-9 771	-7 733	8
Ärikasum (kahjum)	199 194	3 036 512	
Intressitulud	4	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 198	3 036 516	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 198	3 036 516	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karbiid OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Karbiid OÜ kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel

Karbiid OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Karbiid OÜ kasutab aruandes väikeettevõtja kohustulikke vorme. OÜ-u Karbiid puhul on tegu lühendatud aruandega.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Selliste tunnuste esinemise korral hinnatakse finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendusena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Ettevõttes loetakse seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	8 441	8 441
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 441	8 441
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18 035	18 035
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 035	18 035

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	792 943
Ostud ja parendused	372 812
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 044 245
31.12.2021	4 210 000
Ostud ja parendused	41 035
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	208 965
31.12.2022	4 460 000

Hinnatav vara asub hinnatud linnaosa Lõunakeskuse mõjupiirkonnas.

31.12.2022 seisuga on ekspertarvamuses turuväärtuse hindamiseks valitud kombineeritud võrdlusmeetod ja kulumeetod ehk sisuliselt residuaal- ehk jäägimeetod.

Hindamise tulemus on kajastatud 2022. majandusaasta aruandes. Kogumõju aruandeperioodi finantstulemustele on 208 965 eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	50 532	50 532
Kokku võlad ja ettemaksed	50 532	50 532
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 471 415	2 412 457
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	617 854	603 114
Kokku tingimuslikud kohustised	3 089 269	3 015 571

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	1 255 000	1 255 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	208 965	3 044 245	3
Kokku muud äritulud	208 965	3 044 245	

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 486	6 505
Pangateenus	22	28
Muud ostetud teenused	2 288	0
Muud	975	1 200
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 771	7 733

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2021. ja 2022. aastatel seotud osapoolte vahel tehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

Karbiid OÜ (registrikood: 14304040) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT ALLIK	Juhatuse liige	03.05.2023

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Karbiid OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Karbiid OÜ 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 lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Karbiid OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Toivo Alajõe

Vandeaudiitori number 220

Audiitorbüroo Fides OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 234

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

04.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Karbiid OÜ (registrikood: 14304040) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOIVO ALAJÕE	Vandeaudiitor	04.05.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 890 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 198
Kokku	3 089 269

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Räni KV OÜ	14035864	Eesti	627500 EUR (Lihtomand)
Raial Invest OÜ	11706482	Eesti	627500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ronald@agriland.ee