

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KRKV OÜ

registrikood: 14355043

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 18
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10141

telefon: +372 5017250

e-posti aadress: kalevraidjoe@icloud.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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ KRKV on asutatud 2017 aasta oktoobris.
Ettevõtte tegevuseks on finantseerida ja arendada kinnisvara.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	185	10
Kokku käibevarad	185	10
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	833	833
Nõuded ja ettemaksed	475 420	475 420
Kokku põhivarad	476 253	476 253
Kokku varad	476 438	476 263
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	0	12 605
Kokku lühiajalised kohustised	0	12 605
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	451 615	456 623
Kokku pikaajalised kohustised	451 615	456 623
Kokku kohustised	451 615	469 228
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 535	-525
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 788	5 060
Kokku omakapital	24 823	7 035
Kokku kohustised ja omakapital	476 438	476 263

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	1 150	16 540
Mitmesugused tegevuskulud	-64	-42
Ärikasum (kahjum)	1 086	16 498
Intressitulud	23 208	0
Intressikulud	-6 506	-11 438
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 788	5 060
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 788	5 060

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osäühingu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti Raamatupidamise Seaduses toodud põhimõtteid ja printsiipe, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Osäühingu majandusaasta vältab 01.jaanuarist 31.detsembrini.

Kasumiaruande koostamise aluseks on skeem number 1.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning rahaturufondi osakuid. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib teine ettevõtte. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui grupp omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütarettevõtetesse kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Investeering tütarettevõttesse võetakse arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt Sidusettevõteteks loetakse kõiki ettevõtteid, mille üle investorettevõtte omab olulist mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte omanduses on otse või tütarettevõtete kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtte hääleõigusest, välja arvatud erandjuhud, kui on võimalik selgelt tõendada, et sellise hääleõigusega ei kaasne olulist mõju.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa või hoone, mis on soetatud renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte enda majandustegevuses ega hoita müügiks tavapärase äritegevuse käigus, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

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 õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringuid hindab üldjuhul ettevõtte juhtkond, kasutades spetsialistide abi. Iga 3-5 aasta tagant tellitakse hinnangud atesteeritud kinnisvarahindajatelt. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Tulud

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intrassitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud. Kulusid millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud. Juhul kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

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.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele.

KRRV OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtja ning seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	475 420	475 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 420	475 420
	31.12.2021	1 - 5 aasta jooksul
Laenunõuded	475 420	475 420
Kokku nõuded ja ettemaksed	475 420	475 420

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12854380	Estica Estate OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	33	33

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Estica Estate	33	24.10.2017	833

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Sidusettevõtte	0			
Lühiajalised laenud kokku	0			
Pikaajalised laenud				
Kalev Raidjõe	40 000		40 000	
K.R. Trust & Asset Management oü	411 615		411 615	
Pikaajalised laenud kokku	451 615		451 615	
Laenukohustised kokku	451 615		451 615	
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Emaettevõtte	12 605	12 605		
Lühiajalised laenud kokku	12 605	12 605		
Pikaajalised laenud				
Kalev Raidjõe	40 000		40 000	
K.R. Trust & Asset Management oü	416 623		416 623	
Pikaajalised laenud kokku	456 623		456 623	
Laenukohustised kokku	469 228	12 605	456 623	

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	K.R. Trust & Asset Management OÜ
---	----------------------------------

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	12 605
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	12 605

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Emaettevõtja	451 615	456 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	451 615	456 623

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.02.2024

KRKV OÜ (registrikood: 14355043) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALEV RAIDJÕE	Juhatuse liige	21.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 535
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 788
Kokku	22 323
Katmine	
Kokku	22 323

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1150	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5017250
E-posti aadress	kalevraidjoe@icloud.com