

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Multiladu OÜ

registrikood: 16147231

tänav a nimi, maja number: Väike-Turu tn 3

linn: Tartu

maakond: Tartu

postisihthnumber: 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 Tööjõukulud	9
Lisa 6 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 väljastati ka Tartu Linnavalitsuse poolt ehitusluba hoone püstitamiseks.

2023. aastal ehitustegevusega veel ei alustatud. Hoone ehitusega alustatakse siis, kui turuolukord, uute kaubandus- ja laopindade nõudlus antud piirkonnas ja pankade laenutingimused seda soosivad.

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

Aastal 2023 oli ettevõtte kahjum 1988 eurot (2022: kasum 88 606). Ettevõttes töötajaid ei olnud.

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

Siim Kroodo
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 269	12 438	
Nõuded ja ettemaksed	254	2 843	
Kokku käibevarad	3 523	15 281	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	609 590	592 727	2
Kokku põhivarad	609 590	592 727	
Kokku varad	613 113	608 008	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33 965	30 472	4
Kokku lühiajalised kohustised	33 965	30 472	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	433 100	429 500	3
Kokku pikaajalised kohustised	433 100	429 500	
Kokku kohustised	467 065	459 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Ülekurss	57 400	57 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 036	-570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 988	88 606	
Kokku omakapital	146 048	148 036	
Kokku kohustised ja omakapital	613 113	608 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	0	90 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 968	-1 394	
Muud ärikulud	-20	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 988	88 606	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 988	88 606	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 988	88 606	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Multiladu OÜ 2023. 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 vähendamisena.

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 jätta Sepa 17d kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutmata.

Kinnisvarainvesteeringu väärtuseks on 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)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	22 914	22 914
Jääkmaksumus	22 914	22 914
Ostud ja parendused	89 813	89 813
31.12.2022		
Soetusmaksumus	112 727	112 727
Jääkmaksumus	112 727	112 727
Ostud ja parendused	16 863	16 863
31.12.2023		
Soetusmaksumus	129 590	129 590
Jääkmaksumus	129 590	129 590

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	390 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 000
31.12.2022	480 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2023	480 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	433 100	0	0	433 100	3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	433 100	0	0	433 100		
Laenukohustised kokku	433 100	0	0	433 100		

	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		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 037	1 037	0	0
Muud võlad	32 928	32 928	0	0
Intressivõlad	32 928	32 928	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	33 965	33 965	0	0

	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

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttele töötajaid ei olnud.

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KRC Ehitus OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	20 886	22 528
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 045	7 855
Kokku võlad ja ettemaksed	33 931	30 383

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Emaettevõtja	260 100	256 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 000	173 000
Kokku laenukohustised	433 100	429 500

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	256 500	3 600	0	260 100	7 743
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 000	0	0	173 000	5 190
Kokku laenukohustised	429 500	3 600	0	433 100	12 933

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 551	10 683
Kokku ostetud	1 551	10 683

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Multiladu OÜ (registrikood: 16147231) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KROODO	Juhatuse liige	18.06.2024
SIIM KROODO	Juhatuse liige	19.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 988
Kokku	86 048
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 048
Kokku	86 048

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	88 036
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 988
Kokku	86 048
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	86 048
Kokku	86 048