

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Karja Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 16094322

postiaadress: Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn,
Karja tn 1

postisihthnumber: 90502

telefon: +372 5135163

e-posti aadress: annely@karjakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Karja Kinnisvarabüroo OÜ on asutatud 2020 aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil.

Tegevusalaks on kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine ja ettevalmistamine .

Aruandeaasta müügitulu oli 33,9 (2022.a. 18) tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

Ettevõtte on piisavate varadega, maksejõuline ja jätkuvalt optimistlikult tulevikku vaatav.

A.Sermat

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 520	24 131	2
Nõuded ja ettemaksed	4 704	0	
Kokku käibevarad	14 224	24 131	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	149 833	0	
Kokku põhivarad	149 833	0	
Kokku varad	164 057	24 131	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	85 016	0	
Võlad ja ettemaksed	354	376	
Kokku lühiajalised kohustised	85 370	376	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 194	0	
Kokku pikaajalised kohustised	34 194	0	
Kokku kohustised	119 564	376	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Registreerimata osakapital	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 437	13 239	3
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 056	8 016	3
Kokku omakapital	44 493	23 755	
Kokku kohustised ja omakapital	164 057	24 131	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	33 978	17 890	
Muud äritulud	1	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-8 111	-7 377	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 167	0	
Muud ärikulud	-529	0	
Ärikasum (kahjum)	20 172	10 513	
Intressitulud	1	3	
Intressikulud	-2 117	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 056	10 516	
Tulumaks	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 056	8 016	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karja Kinnisvarabüroo OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Karja Kinnisvarabüroo OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande kasutades kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu ja muid lühiajalisi nõudeid. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustused.

Finantsvara ja –kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustusega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest.

Finantskohustused eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis raha kirjel kassa ja olev arvelduskonto jääk.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse kasutuselevõtmise hetkel kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmeid	5-15

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude- kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kuluna perioodil, mil nad loovad majandusliku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekkimisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekkimisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapool on aruandes ettevõtte omanik/juhatusel liige

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Pangakonto	4 752	23 003
Kassa	4 768	1 128
Kokku raha	9 520	24 131

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	31 595	17 004
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 898	4 251
Kokku tingimuslikud kohustised	39 493	21 255

Võimalike dividendide kajastamisel on lähtutud maksimaalsest võimalikust tulumaksumäärast 20/80.

Aruandeaasta jooksul ei ole toimunud maksurevisjone. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni viie aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intress ja trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks lihtomandis osa nimiväärtusega 2500,00 €. Osa eest on tasutud rahalise sissemaksega		
Üks registreerimata lihtomandis osa mille eest on tasutud rahalise sissemaksega		

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	594	693
Mitmesugused bürookulud	3 129	2 243
Koolituskulud	1 018	709
Reklaamikulud	3 370	3 732
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 111	7 377

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	76 500	2 000	74 500
Kokku laenukohustised	0	76 500	2 000	74 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2024

Karja Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 16094322) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY SERMAT	Juhatuse liige	20.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 056
Kokku	39 493
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 493
Kokku	39 493

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	21 437
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 056
Kokku	39 493
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 493
Kokku	39 493

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	33978	100.00%	Jah