

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Karja Kinnisvara OÜ

registrikood: 14627234

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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Osakapital	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Karja kinnisvara OÜ on asutatud 2018. aastal, 100 %-liselt Eesti erakapitalil.

Firma põhitegevusalaks on kinnisvarabüroo tegevused - kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine .

2023 aastal oli firma müügitulu 30,8 tuhat (2022.a. 39,6 tuhat) eurot. Müügitulu vastab omaniku ootustele

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud, lähtudes tegevuse jätkuvuse printsiibist.

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

A.Sermat

Juhatuse liige

Haapsalus

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	8 479	12 034
Nõuded ja ettemaksed	9 583	0
Kokku käibevarad	18 062	12 034
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	15 000	15 000
Materiaalsed põhivarad	28 675	34 225
Kokku põhivarad	43 675	49 225
Kokku varad	61 737	61 259
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	659	546
Kokku lühiajalised kohustised	659	546
Kokku kohustised	659	546
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 213	42 792
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365	15 421
Kokku omakapital	61 078	60 713
Kokku kohustised ja omakapital	61 737	61 259

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	30 755	39 600
Muud äritulud	205	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 505	-11 199
Mitmesugused tegevuskulud	-14 274	-9 446
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 550	-2 775
Muud ärikulud	-158	-116
Ärikasum (kahjum)	1 473	16 064
Intressitulud	0	2
Intressikulud	-1 108	-645
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	365	15 421
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365	15 421

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Karja Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga.

Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse alusel rahandusministri määrusega.

Karja Kinnisvara 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

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 osapoolale 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 ja rahavoogude aruandes arvelduskonto jääki

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse nende olemasolu korral ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele ja on kajastatud soetusmaksumuses.

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. Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

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

Seotud osapooled on ettevõtte omanik ja juhatuse liige

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2022		
Soetusmaksumus	37 000	37 000
Akumuleeritud kulum	-2 775	-2 775
Jääkmaksumus	34 225	34 225
Amortisatsioonikulu	-5 550	-5 550
31.12.2023		
Soetusmaksumus	37 000	37 000
Akumuleeritud kulum	-8 325	-8 325
Jääkmaksumus	28 675	28 675

Lisa 3 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Üks eraisikule kuuluv lihtomandis osa nimiväärtusega 2500 €		

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Karja Kinnisvara OÜ-l ei ole töötajaid

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 583	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 583	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2024

Karja Kinnisvara OÜ (registrikood: 14627234) 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)	58 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365
Kokku	58 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 578
Kokku	58 578

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	58 213
Aruandeaasta kasum (kahjum)	365
Kokku	58 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 578
Kokku	58 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	30755	100.00%	Jah