

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: OÜ KARTMELL

registrikood: 10901282

postiaadress: Lääne maakond, Haapsalu linn, Haapsalu linn,
Suur-Liiva tn 6

postisihthnumber: 90503

e-posti aadress: alar.kullison@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kartmell põhitegevusalaks on ruumide rent ja sellega seonduvad teenused.

2023. aastal saadi renditulu 9 133.-€.

Ettevõttel palgalisi töötajaid ei olnud.

Äriühingu juhatus koosneb ühest liikmest, kellele juhatuse liikmena töötasu ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	918	435	2
Kokku käibevarad	918	435	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	164 180	147 859	3
Kinnisvarainvesteeringud	158 962	161 754	4
Kokku põhivarad	323 142	309 613	
Kokku varad	324 060	310 048	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 145	24 145	5,10
Võlad ja ettemaksed	7 799	7 310	6,10
Kokku lühiajalised kohustised	25 944	31 455	
Kokku kohustised	25 944	31 455	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 781	277 454	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 523	-1 673	
Kokku omakapital	298 116	278 593	
Kokku kohustised ja omakapital	324 060	310 048	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	9 133	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 725	-2 772	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 792	-2 792	4
Muud ärikulud	0	-2	
Ärikasum (kahjum)	3 616	-5 566	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16 321	4 359	3
Intressikulud	-414	-466	6,10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 523	-1 673	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 523	-1 673	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kartmell 2023. majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Kartmell OÜ sidusettevõtet kajastatakse aruandes kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

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

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

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 kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-5% aastas.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

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 kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

OÜ Kartmell aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

a. omanikke;

b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

c. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	160	160
Arvelduskontod	758	275
Kokku raha	918	435

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
10309052	Sanco AS	Eesti	üldehitus	100	100

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Sanco AS	147 859	16 321	164 180
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	147 859	16 321	164 180

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	128 947	83 755	212 702
Akumuleeritud kulum		-48 157	-48 157
Jääkmaksumus	128 947	35 598	164 545
Amortisatsioonikulu		-2 792	-2 792
Muud muutused		1	1
31.12.2022			
Soetusmaksumus	128 947	83 755	212 702
Akumuleeritud kulum		-50 948	-50 948
Jääkmaksumus	128 947	32 807	161 754
Amortisatsioonikulu		-2 792	-2 792
31.12.2023			
Soetusmaksumus	128 947	83 755	212 702
Akumuleeritud kulum	0	-53 740	-53 740
Jääkmaksumus	128 947	30 015	158 962

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 133	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 013	

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	18 145	18 145			2	EUR	31.12.2024
Lühiajalised laenud kokku	18 145	18 145					
Laenukohustised kokku	18 145	18 145					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	24 145	24 145			2	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	24 145	24 145					
Laenukohustised kokku	24 145	24 145					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	278	278
Maksuvõlad	36	36
Muud võlad	7 485	7 485
Intressivõlad	7 485	7 485
Kokku võlad ja ettemaksed	7 799	7 799
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	239	239
Muud võlad	7 071	7 071
Intressivõlad	7 071	7 071
Kokku võlad ja ettemaksed	7 310	7 310

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	176	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	416	416
Kommunaalkulud	2 133	2 282
Muud	0	74
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 725	2 772

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 630	31 216
Kokku laenukohustised	25 630	31 216

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 645	2 500	0	24 145	466
Kokku laenukohustised	21 645	2 500	0	24 145	466
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 145	500	6 500	18 145	414
Kokku laenukohustised	24 145	500	6 500	18 145	414

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2024

OÜ KARTMELL (registrikood: 10901282) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALAR KULLISON	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	275 781
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 523
Kokku	295 304

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9133	100.00%	Jah