

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Multiladu OÜ

registrikood: 16147231

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Väike-Turu tn 3

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.

2024. aastal alustati hoone ehitustegevusega ehitusettevõtte KRC Ehitus OÜ poolt ning pindadele üüri otsimisega arendaja Multiladu OÜ poolt. Hoone valmib 2025. aasta alguses.

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

Aastal 2024 oli ettevõtte kahjum 2625 eurot (2023: 1988 eurot). Ettevõttes töötajaid ei olnud.

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

Siim Kroodo
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 168	3 269	
Nõuded ja ettemaksed	39 335	254	
Kokku käibevarad	58 503	3 523	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 314 595	609 590	2
Kokku põhivarad	2 314 595	609 590	
Kokku varad	2 373 098	613 113	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 790 575	33 965	4
Kokku lühiajalised kohustised	1 790 575	33 965	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	439 100	433 100	3
Kokku pikaajalised kohustised	439 100	433 100	
Kokku kohustised	2 229 675	467 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Ülekurss	57 400	57 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 048	88 036	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 625	-1 988	
Kokku omakapital	143 423	146 048	
Kokku kohustised ja omakapital	2 373 098	613 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-2 716	-1 968	
Muud ärikulud	-20	-20	
Ärikasum (kahjum)	-2 736	-1 988	
Intressitulud	111	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 625	-1 988	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 625	-1 988	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Multiladu OÜ 2024. 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 vähendamisenä.

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).

Ettevõtte juhatus otsustas kajastada Sepa 17d kinnisvarainvesteeringut kuni ehituse täieliku valmimiseni soetusmaksumuses.

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 tuletisinstrumentid, 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 õiglasel väärtusel (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 pere liikmeid ning kõigi eelmainitud isikute poolt valitseva või olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud
(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2023			
Soetusmaksumus	480 000	129 590	609 590
Jääkmaksumus	480 000	129 590	609 590
Ostud ja parendused	0	1 705 005	1 705 005
31.12.2024			
Soetusmaksumus	480 000	1 834 595	2 314 595
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	480 000	1 834 595	2 314 595

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud juriidilistelt isikutelt	439 100	0	0	439 100	3%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	439 100	0	0	439 100		
Laenukohustised kokku	439 100	0	0	439 100		
	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		

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 744 585	1 744 585	0	0
Muud võlad	45 990	45 990	0	0
Intressivõlad	45 990	45 990	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 790 575	1 790 575	0	0
	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

Lisa 5 Tööjõukulud
(eurodes)

Aruandeperioodil ettevõttel 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	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 767 535	20 886
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 235	13 045
Kokku võlad ja ettemaksed	1 785 770	33 931

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	266 100	260 100
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 000	173 000
Kokku laenukohustised	439 100	433 100

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	260 100	6 000	0	266 100	7 872
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 000	0	0	173 000	5 190
Kokku laenukohustised	433 100	6 000	0	439 100	13 062

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	1 663 191	1 551
Kokku ostetud	1 663 191	1 551

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2025

Multiladu OÜ (registrikood: 16147231) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Siim Kroodo	Juhatuse liige	14.05.2025
Alar Kroodo	Juhatuse liige	14.05.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 625
Kokku	83 423
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 423
Kokku	83 423

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	86 048
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 625
Kokku	83 423
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	83 423
Kokku	83 423