

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Firma põhitegevusalaks on kinnisvarabüroo tegevused - kinnisvara ostu- müügi vahendus, notariaalsete lepingute sõlmimise organiseerimine, kinnisvaraalne konsultatsioon ja nõustamine, kinnisvaraalaste infopäevade korraldamine.

Aruandeaasta müügitulu oli 34,6 (2023.a. 33,9) 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)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 280	9 520	2
Nõuded ja ettemaksed	6 017	4 704	8
Kokku käibevarad	13 297	14 224	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	142 083	149 833	
Kokku põhivarad	142 083	149 833	
Kokku varad	155 380	164 057	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	72 995	85 016	3
Võlad ja ettemaksed	2 393	354	
Kokku lühiajalised kohustised	75 388	85 370	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	24 542	34 194	3
Kokku pikaajalised kohustised	24 542	34 194	
Kokku kohustised	99 930	119 564	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 000	2 500	5
Registreerimata osakapital	0	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 675	21 437	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 775	18 056	4
Kokku omakapital	55 450	44 493	
Kokku kohustised ja omakapital	155 380	164 057	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	34 565	33 978	8
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 924	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6 687	-8 111	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 750	-5 167	
Muud ärikulud	-113	-529	
Ärikasum (kahjum)	14 091	20 172	
Intressitulud	0	1	
Intressikulud	-3 316	-2 117	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 775	18 056	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 775	18 056	

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/juhatause liige

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Pangakonto	7 280	4 752
Kassa	0	4 768
Kokku raha	7 280	9 520

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Jur. isiku laen	62 500	62 500		
Lühiajalised laenud kokku	62 500	62 500		
Kapitalirendikohustised kokku	35 037	10 495	24 542	
Laenukohustised kokku	97 537	72 995	24 542	
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Jur. isiku laen	74 500	74 500		
Lühiajalised laenud kokku	74 500	74 500		
Kapitalirendikohustised kokku	44 710	10 516	34 194	
Laenukohustised kokku	119 210	85 016	34 194	

Lisa 4 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	39 351	31 595
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	11 099	7 898
Kokku tingimuslikud kohustised	50 450	39 493

Võimalike dividendide kajastamisel on lähtutud maksimaalsest võimalikust tulumaksumäärast 22/78

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 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	5 000	2 500
Osade arv (tk)	2	1

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Üür ja rent	466	594
Mitmesugused bürookulud	582	3 129
Koolituskulud	1 115	1 018
Reklaamikulud	4 524	3 370
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 687	8 111

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 017	4 768
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 017	4 768

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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	76 500	10 000	62 500
Kokku laenukohustised	0	76 500	10 000	62 500

MÜÜDUD	2024			
	Teenused			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				10 000
Kokku müüdnud				10 000

OSTETUD	2024			
	Teenused			
Kokku ostetud				10 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.05.2025

Karja Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 16094322) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNELY SERMAT	Juhatuse liige	16.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 775
Kokku	50 450
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 450
Kokku	50 450

Kasumi jaotamise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	39 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 775
Kokku	50 450
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	50 450
Kokku	50 450

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarateenuste vahendusteenus	68311	EMTAK 2025	34565	100.00%	Jah