

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: OÜ KARLENHOF

registrikood: 10649530

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Filmi tn 6-53

postisihthnumber: 10155

telefon: +372 5110729

e-posti aadress: elosvili@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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Karlenhof majandustegevus jäi ka 2025. aastal jätkuvalt oodatust vähem aktiivseks ning majandustegevuses olulisi muutusi ei toimunud võrreldes eelmise tegevusaastaga.

Käesolevas aruandes antakse ülevaade 2025. majandusaasta olulistest tegevustest ja asjaoludest, millel on määrav tähtsus OÜ Karlenhofi finantsseisundi ja majandustegevuse hindamisel, samuti eeldatavatest arengusuundadest järgmisel majandusaastal.

Kasumit ei jaotata selle puudumise tõttu.

Äriühingus ei ole palgalisi töötajaid; kõik tööd ja teenused ostetakse sisse. Juhatusel liikmele tasu ei makstud ning soodustusi ei olnud.

OÜ Karlenhofi juhatus on jätkuvalt üheliikmeline.

Peamised finantssuhtarvud	Arvutusmetoodika	2024	2023
Omakapitali rentaablus ROE	Puhaskasum / omakapital * 100	negatiivne	negatiivne
Varade puhasrentaablus ROA	puhaskasum/ varad kokku * 100	negatiivne	negatiivne
Omakapitali määr	Omakapital / vara * 100	4,17%	5,41%

Ettevõtte tegevus jätkub ning aruande koostamisel on lähtutud jätkuvuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	35 175	37 485	2
Nõuded ja ettemaksed	48 495	48 593	3
Kokku käibevarad	83 670	86 078	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	
Kokku põhivarad	100 000	100 000	
Kokku varad	183 670	186 078	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	176 000	176 000	4
Võlad ja ettemaksed	14	12	
Kokku lühiajalised kohustised	176 014	176 012	
Kokku kohustised	176 014	176 012	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 700	2 700	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 111	10 003	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 411	-2 893	
Kokku omakapital	7 656	10 066	
Kokku kohustised ja omakapital	183 670	186 078	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Üldhalduskulud	-2 411	-2 879
Muud ärikulud	0	-14
Ärikasum (kahjum)	-2 411	-2 893
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 411	-2 893
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 411	-2 893

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Karlenhof 2024. aasta aasta raamatupidamise aastaaruanne koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti Vabariigi Finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud täis eurodes, kui ei ole eraldi viidatud mõnele teisele vääringule.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud soetusmaksumuse printsiibil, välja arvatud teatud varade ja finantsinstrumentide ümberhindlused õiglasesse väärtusesse.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa ja pangakontode saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) 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 õiglasest väärtuses [soetusmaksumuses miinus akumuliseeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest] soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.]

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

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intressi mittekanndvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on mahaarvatud makstud tehingutasud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna

korrigeerimistelt. 2019. aastal on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha	18 262	18 262
Arveldusarve	16 913	19 223
Kokku raha	35 175	37 485

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57
Laenunõuded	48 438	48 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 495	48 495
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	155	155
Laenunõuded	48 438	48 438
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 593	48 593

Lisa 4 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Nõude loovutamine	176 000	176 000			0	EUR	01.07.25
Muud laenukohustised kokku	176 000	176 000					
Laenukohustised kokku	176 000	176 000					
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
nõude loovutamine	176 000	176 000			0	EUR	19.07.23
Muud laenukohustised kokku	176 000	176 000					
Laenukohustised kokku	176 000	176 000					

Lisa 5 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 700	2 700
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Tööjõukulud
(eurodes)

Ettevõttes ei ole töötajad.

Lisa 7 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Osaühing ESV Service
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	29 706	29 706

Kokku nõuded ja ettemaksed	29 706	29 706
-----------------------------------	---------------	---------------

Juhatuse liikmele mingeid hüvitisi ei arvestatud ega makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2025

OÜ KARLENHOF (registrikood: 10649530) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROMAN ELOŠVILI	Juhatuse liige	11.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 411
Kokku	4 700
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 700
Kokku	4 700

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	EMTAK 2025	0		Jah