

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Osaühing Kasti Mõis

**registrikood:** 10218964

**tänava/talu nimi, Kontori**

**maja ja korteri number:**

**küla:** Kasti küla

**vald:** Märjamaa vald

**maakond:** Rapla maakond

**postisihtnumber:** 78221

**telefon:** +372 4826781

**faks:** +372 4897772

**e-posti aadress:** sulevmolder@gmail.com

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ostjate vastu        | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad      | 8  |
| Lisa 4 Laenukohustised             | 9  |
| Lisa 5 Müügitulu                   | 9  |
| Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud   | 10 |
| Lisa 7 Tööjõukulud                 | 10 |
| Lisa 8 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 12 |

## Tegevusaruanne

OÜ Kasti Mõis majandustegevusele ja –tulemustele avaldasid 2022.a. olulist mõju järgmised asjaolud:

### *Käive*

2022.a. oli ettevõtte käive 11 777 eurot, mis oli selleks aastaks planeeritud käive.

2023.a. planeeritakse käivet 11 777 eurot.

### *Töötajad*

Ettevõttes töötas 2022.a. keskmiselt 1 töötaja ning kogu 2022.a. palgakulu oli 2490 eurot. Ettevõtte juhatus koosneb 1 liikmest, seejuures juhatuse esimees tegutseb ka ettevõtte tegevjuhina. 2022.a. juhatuse liikmele arvestatud töötasu summa oli 1336 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 9 185          | 7 453          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 2 830          | 6 677          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>12 015</b>  | <b>14 130</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Finantsinvesteeringud                        | 3 528          | 3 528          |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 37 580         | 37 580         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 153 054        | 126 287        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>194 162</b> | <b>167 395</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>206 177</b> | <b>181 525</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 13 581         | 2 581          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 2 293          | 4 017          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>15 874</b>  | <b>6 598</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 4 002          | 4 395          |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>4 002</b>   | <b>4 395</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>19 876</b>  | <b>10 993</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 4 090          | 4 090          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 4 090          | 4 090          |
| Muud reservid                                | 7 393          | 7 393          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 154 959        | 143 994        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 15 769         | 10 965         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>186 301</b> | <b>170 532</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>206 177</b> | <b>181 525</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 11 777        | 11 835        |
| Muud äritulud                               | 11 246        | 5 058         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -683          | -782          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 733        | -1 714        |
| Tööjõukulud                                 | -3 331        | -3 331        |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -487          | -33           |
| Muud ärikulud                               | 0             | -48           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>15 789</b> | <b>10 985</b> |
| Intressikulud                               | -20           | -20           |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>15 769</b> | <b>10 965</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>15 769</b> | <b>10 965</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Kasti Mõis 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Kasti Mõis kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena arvestatud väärtpaberid, aktsiad ja osad on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil (st õiglasest väärtusest, millest ei ole maha arvatud võimalikke finantsinstrumendi realiseerimisega kaasnevaid tehingutasusid). Juhul, kui õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalisi finantsinvesteeringuid korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. algne soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil. Kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Bilansipäeval ümberhindlusest tekkivaid kasumeid/kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana on bilansis kajastatud varad maksumusega üle 640 euro ning kasutuseaga üle ühe aasta.

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest ja kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest. Oma tarbeks valmistatud põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb tegelikest valmistamisväljaminekutest.

Maad ei amortiseerita.

Immateriaalne põhivara kajastatakse bilansis jääkväärtuses. Kulumit arvestatakse lineaarselt.

### Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Kauba müügi puhul on müügitulu tekkimise momendiks kauba omandiõiguse üleminek ostjale. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

### Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

### 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:

Emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

Tütar- ja sidusettevõtted;

Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

Aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Majandustehingud kirjeldatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

## Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

|                            | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ostjatelt laekumata arved  | 2 830      | 6 677      |
| Kokku nõuded ostjate vastu | 2 830      | 6 677      |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                                           |         |          |                             | Kokku   |
|-------------------------------------------|---------|----------|-----------------------------|---------|
|                                           | Maa     | Ehitised | Muud materiaalsed põhivarad |         |
| 31.12.2020                                |         |          |                             |         |
| Soetusmaksumus                            | 95 771  | 1 653    | 907                         | 98 331  |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | -1 104   | -907                        | -2 011  |
| Jääkmaksumus                              | 95 771  | 549      | 0                           | 96 320  |
|                                           |         |          |                             |         |
| Ostud ja parendused                       | 30 000  |          |                             | 30 000  |
| Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost | 30 000  |          |                             | 30 000  |
| Amortisatsioonikulu                       |         | -33      |                             | -33     |
|                                           |         |          |                             |         |
| 31.12.2021                                |         |          |                             |         |
| Soetusmaksumus                            | 125 771 | 1 653    | 907                         | 128 331 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | -1 137   | -907                        | -2 044  |
| Jääkmaksumus                              | 125 771 | 516      | 0                           | 126 287 |
|                                           |         |          |                             |         |
| Ostud ja parendused                       |         | 27 254   |                             | 27 254  |
| Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused  |         | 27 254   |                             | 27 254  |
| Amortisatsioonikulu                       |         | -487     |                             | -487    |
|                                           |         |          |                             |         |
| 31.12.2022                                |         |          |                             |         |
| Soetusmaksumus                            | 125 771 | 28 907   | 907                         | 155 585 |
| Akumuleeritud kulum                       | 0       | -1 624   | -907                        | -2 531  |
| Jääkmaksumus                              | 125 771 | 27 283   | 0                           | 153 054 |

## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2022    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|----------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------|--------------|
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |              |
| Orgita Põld OÜ                   | 13 188        | 13 188                            |                     |              |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>13 188</b> | <b>13 188</b>                     |                     |              |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |
| Rapla Maavalitsus - maa ost      | 4 395         | 393                               | 1 507               | 2 495        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 395</b>  | <b>393</b>                        | <b>1 507</b>        | <b>2 495</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>17 583</b> | <b>13 581</b>                     | <b>1 507</b>        | <b>2 495</b> |
|                                  |               |                                   |                     |              |
|                                  | 31.12.2021    | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |              |
|                                  |               | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta  |
| Lühiajalised laenud              |               |                                   |                     |              |
| Orgita Põld OÜ                   | 2 188         | 2 188                             |                     |              |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | <b>2 188</b>  | <b>2 188</b>                      |                     |              |
| Pikaajalised laenud              |               |                                   |                     |              |
| Rapla Maavalitsus - maa ost      | 4 788         | 393                               | 1 507               | 2 888        |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>4 788</b>  | <b>393</b>                        | <b>1 507</b>        | <b>2 888</b> |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | <b>6 976</b>  | <b>2 581</b>                      | <b>1 507</b>        | <b>2 888</b> |

## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 11 777        | 11 835        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>11 777</b> | <b>11 835</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 777</b> | <b>11 835</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Mitteeluruumide rentimine                   | 11 777        | 11 835        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>11 777</b> | <b>11 835</b> |

## Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022         | 2021         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 303          | 247          |
| <b>Energia</b>                         | <b>1 790</b> | <b>785</b>   |
| Elektrienergia                         | 1 790        | 785          |
| Mitmesugused bürookulud                | 75           | 80           |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | 528          | 567          |
| Muud                                   | 37           | 35           |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 733</b> | <b>1 714</b> |

## Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 2 490        | 2 490        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 841          | 841          |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>3 331</b> | <b>3 331</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | Orgita Põld OÜ |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti          |

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                 | 31.12.2022    | 31.12.2021   |
|------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Laenukohustised</b>       |               |              |
| Emaettevõtja                 | 13 188        | 2 188        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>13 188</b> | <b>2 188</b> |

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2020 | Saadud laenu | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2021   | Perioodi arvestatud intress |
|------------------------------|------------|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------|
| Emaettevõtja                 | 0          | 5 000        | 2 812                       | 2 188        | 0                           |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>0</b>   | <b>5 000</b> | <b>2 812</b>                | <b>2 188</b> | <b>0</b>                    |

  

| LAENUKOHUSTISED              | 31.12.2021   | Saadud laenu  | Saadud laenude tagasimaksed | 31.12.2022    |
|------------------------------|--------------|---------------|-----------------------------|---------------|
| Emaettevõtja                 | 2 188        | 20 000        | 9 000                       | 13 188        |
| <b>Kokku laenukohustised</b> | <b>2 188</b> | <b>20 000</b> | <b>9 000</b>                | <b>13 188</b> |

| MÜÜDUD              | 2022         | 2021         |
|---------------------|--------------|--------------|
|                     | Teenused     | Teenused     |
| Emaettevõtja        | 9 000        | 2 812        |
| <b>Kokku müüdud</b> | <b>9 000</b> | <b>2 812</b> |

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 1 336       | 1 336       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2023

**Osaühing Kasti Mõis (registrikood: 10218964) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| SULEV MÖLDER       | Juhatuse liige     | 09.05.2023           |

# Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 154 959        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 769         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>170 728</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 170 728        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>170 728</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2022     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 154 959        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 15 769         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>170 728</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 170 728        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>170 728</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 11777           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Osaühing Orgita<br>Põld | 10078836                                  |                   | 64000 EEK<br>(Lihtomand)     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                  |
|-----------------|-----------------------|
| Telefon         | +372 4826781          |
| Faks            | +372 4897772          |
| E-posti aadress | sulevmolder@gmail.com |