

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Kaarnajärve Õppe- ja Spordibaas

registrikood: 11424097

tänava nimi ja korteri number: Kentmanni tn 6-71

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10116

telefon: +372 6805400

faks: +372 6805401

e-posti aadress: info@kapitel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	11
Lisa 10 Üldhalduskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

2013.a. suvel ostis ettevõtte avalikul enampakkumisel Tallinna Ülikoolile kuulunud õppe- ja spordibaasi Vana-Otepää lähedal. Pärast kinnistu ostu on tegeletud selle heakorrastamise ja edasiste arendusplaanide väljatöötamisega.

2015. aasta novembris väljastas Otepää vallavalitsus lammutusload nõukogude ajal ehitatud hoonete lammutamiseks. Otepää vallavalitsuse 30. novembri 2015 otsusega nr 2-4-472 algatati Vana-Otepää õppe-sportibaasi katastriüksuse detailplaneering.

Ettevõtte on üks töövõtulepingu alusel töötaja ja majandusala tegevust korraldas emaettevõtte Kental Grupp OÜ.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele töötasu ei maksta.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 522	8 700	
Nõuded ja ettemaksed	2 816	4 703	2
Kokku käibevarad	4 338	13 403	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	370 110	370 110	4
Materiaalsed põhivarad	62 103	73 433	5
Kokku põhivarad	432 213	443 543	
Kokku varad	436 551	456 946	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	394 086	394 086	6
Võlad ja ettemaksed	27 686	9 157	7
Kokku lühiajalised kohustised	421 772	403 243	
Kokku kohustised	421 772	403 243	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Ülekurss	85 000	85 000	
Muud reservid	100 000	100 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 853	-108 419	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 924	-25 434	
Kokku omakapital	14 779	53 703	
Kokku kohustised ja omakapital	436 551	456 946	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	100	100	
Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-15 004	-11 376	9
Brutokasum (-kahjum)	-14 904	-11 276	
Üldhalduskulud	-16 137	-6 888	10
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	-31 041	-18 165	
Intressikulud	-7 883	-7 269	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-38 924	-25 434	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 924	-25 434	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaarnajärve Öppe- ja Spordibaas 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

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 soetusmaksumuse meetodil, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Kinnisvaraobjekti ehitamise finantseerimisel laenuka on otseselt objekti valmistamisega seotud laenukasutuse kulutused arvatud objekti soetusmaksumusse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. 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. Maad ei amortiseerita.

Hiilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hiilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Maad ei amortiseerita.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Materiaalse põhivara kaetava väärtuse määramisel lähtutakse lõigus "Varade väärtuse langus" kirjeldatud põhimõtetest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit, vaid välja makstavaid kasumieraldisi (dividende). (Neto)dividendide maksumääraks on 20/80. Dividendide väljamaksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes kuluna dividendide väljakuulutamisel.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäär 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 571	2 571	3
Ettemaksed	245	245	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 816	2 816	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 703	4 703	3
Ettemaksed	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 703	4 703	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 571	0	4 703	0
Üksikisiku tulumaks	0	80	0	80
Sotsiaalmaks	0	264	0	264
Töötuskindlustusmaksed	0	6	0	6
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 571	350	4 703	350

Maksude ettemaks vt. lisa 2 ja maksuvõlg vt. lisa 7.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	115 000	255 110	370 110
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	115 000	255 110	370 110
31.12.2018			
Soetusmaksumus	115 000	255 110	370 110
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	115 000	255 110	370 110

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	100	100
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 286	9 470

Ehitiste all on kajastatud lõpetamata ehitis, mistõttu amortisatsioonikulu puudub.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	83 894	83 894
Akumuleeritud kulum	-10 461	-10 461
Jääkmaksumus	73 433	73 433
Amortisatsioonikulu	-11 330	-11 330
31.12.2018		
Soetusmaksumus	83 894	83 894
Akumuleeritud kulum	-21 791	-21 791
Jääkmaksumus	62 103	62 103

Amortisatsioonikulu vt lisa 9.

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	394 086	394 086			2%	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	394 086	394 086					
Laenukohustised kokku	394 086	394 086					

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emaettevõttelt	394 086	394 086			2%	euro	tähtajatu
Lühiajalised laenud kokku	394 086	394 086					
Laenukohustised kokku	394 086	394 086					

Laenu intressivõlad vt lisa 7.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 730	10 730	
Võlad töövõtjatele	363	363	
Maksuvõlad	350	350	3
Muud võlad	16 243	16 243	
Kokku võlad ja ettemaksed	27 686	27 686	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	83	83	
Võlad töövõtjatele	363	363	
Maksuvõlad	350	350	3
Muud võlad	8 361	8 361	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 157	9 157	

Muude võlgade all on kajastatud emaettevõttelt saadud laenu intressivõlad, vt lisa 6.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
Ettevõtte osakapital seisuga 31.12.2018 koosneb 1 osast nimiväärtusega 2 556 eurot (31.12.2017: 2 556 eurot), mille eest on täielikult tasutud.		

Lisa 9 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2018	2017
Amortisatsioonikulu	11 330	8 328
Maamaks	718	733
Kinnistu korrashoid	2 956	2 315
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	15 004	11 376

Lisa 10 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2018	2017
Tööjõukulud	6 422	6 422
Muud	9 715	466
Kokku üldhalduskulud	16 137	6 888

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	4 800	4 800
Sotsiaalmaksud	1 622	1 622
Kokku tööjõukulud	6 422	6 422
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-7 883	-7 269
Kokku intressikulud	-7 883	-7 269

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kemtal Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	410 330	402 448

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Kemtal Grupp OÜ	0	2%	euro	tähtajatu

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Kemtal Grupp OÜ	60 000	2%	euro	tähtajatu

Aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- olulist mõju omavaid omanikke;
 - samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
 - juhatuse liikmeid ja tegevjuhtkonda;
 - olulist mõju omavate omanike ja juhtkonna lähedasi perekonnaliikmeid;
- eespoolloetletud isikute poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Kohustised emaettevõttele seisuga 31.12.2018 sisaldavad intressivõlga summas 16 244 eurot (31.12.2017: 8 362 eurot) ja laenu võlga summas 394 086 eurot (31.12.2017: 394 086 eurot).

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil juhatuse liikmetele tasusid ei makstud ega soodustusi ei antud.

Aruandeperioodil ei ole seotud osapoolte nõudeid alla hinnatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2019

OÜ Kaarnajärve Õppe- ja Spordibaas (registrikood: 11424097) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKO-SIMON SELDE	Juhatuse liige	25.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-133 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-38 924
Kokku	-172 777

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	100	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6805400
Telefon	+372 6805400
Faks	+372 6805401
E-posti aadress	info@kapitel.ee