

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ CASTNIX INVEST

registrikood: 11444148

tänava/talu nimi, E. Viiralti tn 5-3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 5045454

e-posti aadress: a.ivanov.tallinn@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

OÜ Castnix Invest alustas tegevust oktoobris 2007.

2011 aastal alustati hooledokodu ehitusega, hoone valmis 2012 aastal.

2020 aasta kasum oli 84 tuh eurot (2019 aastal 78 tuh eurot). Lühiajaliste kohustustuste kattekordaja on 0,19 (2019 aastal oli 0,16).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	79 413	50 092	
Nõuded ja ettemaksed	5 940	9 981	2
Kokku käibevarad	85 353	60 073	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 924 072	3 949 040	4
Kokku põhivarad	3 924 072	3 949 040	
Kokku varad	4 009 425	4 009 113	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	154 754	151 215	5
Võlad ja ettemaksed	301 344	214 441	6
Kokku lühiajalised kohustised	456 098	365 656	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 093 492	3 198 246	5
Võlad ja ettemaksed	66 865	133 731	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 160 357	3 331 977	
Kokku kohustised	3 616 455	3 697 633	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 000	25 000	7
Kohustuslik reservkapital	69	69	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 411	208 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 490	77 669	
Kokku omakapital	392 970	311 480	
Kokku kohustised ja omakapital	4 009 425	4 009 113	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	436 273	431 508	9
Mitmesugused tegevuskulud	-22 818	-16 445	
Tööjõukulud	-4 718	-15 161	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-89 672	-89 348	
Ärikasum (kahjum)	319 065	310 554	
Intressitulud	7	4	
Intressikulud	-237 582	-232 889	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	81 490	77 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 490	77 669	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Castnix Invest 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. OÜ Castnix Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ja on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, maad ja hooneid, mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuses miinus akumuleeritud kulum ja allahindlused. Parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on:

Ehitised 2%

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.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringuna. Väljarenditavat vara amortiseeritakse. Kasutusrendimakseid kajastatakse kasumiaruandes tuluna rendiarve esitamise kuul.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, realiseerimisprintsipi alusel. Müügituludeks on kinnisvarainvesteeringu renditulu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 940	5 940
Ostjatelt laekumata arved	5 940	5 940
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 940	5 940
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 981	9 981
Ostjatelt laekumata arved	9 981	9 981
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 981	9 981

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	66 872	66 870
Üksikisiku tulumaks	13	0
Sotsiaalmaks	193	0
Kohustuslik kogumispension	11	0
Töötuskindlustusmaksed	14	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 103	66 870

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	127 823	4 467 407	4 595 230
Akumuleeritud kulum		-556 842	-556 842
Jääkmaksumus	127 823	3 910 565	4 038 388
Amortisatsioonikulu		-89 348	-89 348
31.12.2019			
Soetusmaksumus	127 823	4 467 407	4 595 230
Akumuleeritud kulum		-646 190	-646 190
Jääkmaksumus	127 823	3 821 217	3 949 040
Ostud ja parendused		64 704	64 704
Amortisatsioonikulu		-89 672	-89 672
31.12.2020			
Soetusmaksumus	127 823	4 532 111	4 659 934
Akumuleeritud kulum		-735 862	-735 862
Jääkmaksumus	127 823	3 796 249	3 924 072

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	436 273	431 508

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Pangalaen	1 972 927	154 754	1 818 173		2,2%	EUR	2022
Seotud ettevõtted	1 275 319		1 275 319		15%	EUR	2023
Muud laenukohustised kokku	3 248 246	154 754	3 093 492				
Laenukohustised kokku	3 248 246	154 754	3 093 492				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Muud laenukohustised							
Pangalaen	2 124 142	151 215	1 972 927		2,2%	EUR	2022
Seotud ettevõtted	1 225 319		1 225 319		15%	EUR	2022
Muud laenukohustised kokku	3 349 461	151 215	3 198 246				
Laenukohustised kokku	3 349 461	151 215	3 198 246				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	3 924 072	3 949 040
Kokku	3 924 072	3 949 040

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 171	25 171		
Maksuvõlad	67 103	67 103		3
Muud võlad	275 935	209 070	66 865	
Intressivõlad	208 215	208 215		
Muud viitvõlad	67 720	855	66 865	
Kokku võlad ja ettemaksed	368 209	301 344	66 865	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad töövõtjatele	10 117	10 117		
Maksuvõlad	66 870	66 870		3
Muud võlad	271 185	137 454	133 731	
Intressivõlad	136 599	136 599		
Muud viitvõlad	134 586	855	133 731	
Kokku võlad ja ettemaksed	348 172	214 441	133 731	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	294 321	229 129
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	73 580	57 282
Kokku tingimuslikud kohustised	367 901	286 411

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	25 000	25 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	436 273	431 508
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	436 273	431 508
Kokku müügitulu	436 273	431 508
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda kinnisvara rendileandmine	436 273	431 508
Kokku müügitulu	436 273	431 508

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	3 526	11 384
Sotsiaalmaksud	1 192	3 777
Kokku tööjõukulud	4 718	15 161
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 483 534	1 361 918

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
A.I. FINANTS JA INVEST	50 000	15%	EUR	2023

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
A.I. FINANTS JA INVEST OÜ	9 000	15%	EUR	2022

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	0	15 310

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2021

OÜ CASTNIX INVEST (registrikood: 11444148) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANATOLI IVANOV	Juhatuse liige	01.03.2021
Resolutsioon:	allkijutada	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ CASTNIX INVEST osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ CASTNIX INVEST raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 1 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ CASTNIX INVEST finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

05.03.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ CASTNIX INVEST (registrikood: 11444148) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	05.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 411
Aruandeaasta kasum (kahjum)	81 490
Kokku	367 901
Jaotamine	
Kokku	367 901

Kasum mitte jaotada

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	436273	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Ecocity	11505001	Eesti	
Osaühing A.I. FINANTS JA INVEST	10860755	Eesti	25000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5045454
E-posti aadress	a.ivanov.tallinn@gmail.com