

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: OÜ CARITAS KV

registrikood: 12813814

tänava/talu nimi, Ravi tn 1a

maja ja korteri number:

alevik: Väike-Maarja alevik

vald: Väike-Maarja vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthumber: 46202

telefon: +372 5050950

e-posti aadress: akcaritas@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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

OÜ CARITAS KV tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute rentimine ja üürimine. Ettevõtte asutati 11.03.2015 aastal ja omanikuks on eraisikud. Käesoleva majandusperioodi käive oli 49 279 (2018: 43 990) eurot ja periood lõppes puhaskahjumiga 12 323 (2018: -27 478) eurot. Ettevõtte ei kasuta palgalist tööjõudu, samuti ei ole juhtkonnale ega omanikele käesoleval perioodil tehtud väljamakseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 830	11 065	2
Kokku käibevarad	6 830	11 065	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	658 419	705 195	3
Materiaalsed põhivarad	43 136	48 452	4
Kokku põhivarad	701 555	753 647	
Kokku varad	708 385	764 712	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	5 500	5
Võlad ja ettemaksed	13 431	1 330	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 431	6 830	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	319 059	369 664	5
Kokku pikaajalised kohustised	319 059	369 664	
Kokku kohustised	332 490	376 494	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 718	413 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 323	-27 478	
Kokku omakapital	375 895	388 218	
Kokku kohustised ja omakapital	708 385	764 712	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	49 279	43 990	8
Muud äritulud	1	165	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 524	-7 185	9
Mitmesugused tegevuskulud	-2 682	-10 238	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-53 742	-52 322	3,4
Ärikasum (kahjum)	-10 668	-25 590	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-1 657	-1 888	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 323	-27 478	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 323	-27 478	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CARITAS KV (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 20 aastat

Rajatised 20 aastat

Masinad ja seadmed 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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, lähtudes valmidusastme meetodist

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontod	6 830	11 065
Kokku raha	6 830	11 065

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	863	654 480	655 343
Akumuleeritud kulum		-184 506	-184 506
Jääkmaksumus	863	469 974	470 837
Ostud ja parendused		281 009	281 009
Amortisatsioonikulu		-46 651	-46 651
31.12.2018			
Soetusmaksumus	863	935 489	936 352
Akumuleeritud kulum		-231 157	-231 157
Jääkmaksumus	863	704 332	705 195
Amortisatsioonikulu		-46 776	-46 776
31.12.2019			
Soetusmaksumus	863	935 489	936 352
Akumuleeritud kulum	0	-277 933	-277 933
Jääkmaksumus	863	657 556	658 419

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	49 279	43 990
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 524	7 185

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017			
Soetusmaksumus	7 789	18 047	25 836
Akumuleeritud kulum	-3 097	-2 776	-5 873
Jääkmaksumus	4 692	15 271	19 963
Ostud ja parendused		34 160	34 160
Amortisatsioonikulu	-1 728	-3 943	-5 671
31.12.2018			
Soetusmaksumus	7 789	52 207	59 996
Akumuleeritud kulum	-4 825	-6 719	-11 544
Jääkmaksumus	2 964	45 488	48 452
Ostud ja parendused	1 650		1 650
Muud ostud ja parendused	1 650		1 650
Amortisatsioonikulu	-1 662	-5 304	-6 966
31.12.2019			
Soetusmaksumus	9 439	52 207	61 646
Akumuleeritud kulum	-6 487	-12 023	-18 510
Jääkmaksumus	2 952	40 184	43 136

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juhatusel liikmelt	65 059		65 059		0%	euro	31.12.2021
Laen seotud ettevõttelt	254 000		254 000		0%	euro	31.12.2021
Pikaajalised laenud kokku	319 059		319 059				
Laenukohustised kokku	319 059		319 059				

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen seotud ettevõttelt	254 000		254 000		0%	euro	31.12.2020
Swedbank	56 127	5 500	50 627			euro	
Laen juhatusel liikmelt	65 037		65 037				31.12.2020
Pikaajalised laenud kokku	375 164	5 500	369 664				
Laenukohustised kokku	375 164	5 500	369 664				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	0	263 628
Kokku	0	263 628

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	131	131
Saadud ettemaksed	13 300	13 300
Muud saadud ettemaksed	13 300	13 300
Kokku võlad ja ettemaksed	13 431	13 431

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	310	310
Saadud ettemaksed	1 020	1 020
Muud saadud ettemaksed	1 020	1 020
Kokku võlad ja ettemaksed	1 330	1 330

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	49 279	43 990
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	49 279	43 990
Kokku müügitulu	49 279	43 990
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	49 279	43 990
Kokku müügitulu	49 279	43 990

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	313	1 062
Transpordikulud	45	0
Haldus- ja kommunaalkulud	2 391	4 899
Kindlustus	775	1 224
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 524	7 185

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	2 388	8 627
Riiklikud ja kohalikud maksud	215	528
Muud	79	1 083
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 682	10 238

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	319 059	319 037

Laenud

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen seotud ettevõttelt	219 000	0%	euro	31.12.2020
Laen seotud ettevõttelt				

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2020

OÜ CARITAS KV (registrikood: 12813814) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN ALT	Juhatuse liige	22.06.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 323
Kokku	373 395
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	373 395
Kokku	373 395

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	385 718
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 323
Kokku	373 395
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	373 395
Kokku	373 395

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	49279	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KERSTI ALT	46504045238	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
ALLAN ALT	36602175224	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050950
E-posti aadress	akcaritas@gmail.com