

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Cariibi Invest OÜ

registrikood: 12969597

tänavanimi, maja ja korteri number: Randla tn 11-134

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10315

e-posti aadress: caribiinvest@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Ettevõtja tegeles aruandeperioodil üürikorterite haldusega ja investeerimistegevusega. Järgmisel aruandeperioodil kavatsetakse sama tegevusega jätkata.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 022	20 746	
Nõuded ja ettemaksed	11 928	152	
Nõuded ostjate vastu	11 600	0	4
Ettemaksed	328	152	
Kokku käibevarad	20 950	20 898	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	8 395	14 491	
Nõuded ja ettemaksed	7 234	257	
Muud nõuded	84	257	
Ettemaksed	7 150	0	4
Kinnisvarainvesteeringud	28 918	29 917	2
Materiaalsed põhivarad	9 977	10 970	3
Kokku põhivarad	54 524	55 635	
Kokku varad	75 474	76 533	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 616	1 520	
Võlad ja ettemaksed	824	752	
Võlad tarnijatele	413	354	
Muud võlad	121	108	4
Muud saadud ettemaksed	290	290	
Kokku lühiajalised kohustised	2 440	2 272	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 907	22 522	
Kokku pikaajalised kohustised	20 907	22 522	
Kokku kohustised	23 347	24 794	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 239	48 594	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388	645	
Kokku omakapital	52 127	51 739	
Kokku kohustised ja omakapital	75 474	76 533	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	23 752	9 652	
Muud äritulud	3 375	2 514	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 896	-1 351	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 892	-5 371	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 879	-2 445	2,3
Muud ärikulud	-25	0	
Ärikasum (kahjum)	8 435	2 999	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	-3 234	0	
Intressikulud	-1 492	-1 817	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 321	-537	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	388	645	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388	645	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Cariibi Invest OÜ 2023. 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. Cariibi Invest OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on koostatud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis koosneb kahest põhiaruandest ja lisadest.

Majandusaasta kestab 1. jaanuarist kuni 31. detsembrini.

Finantsvarad

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) 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 nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse maad või hoonet (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a. renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteering on võetud arvele soetusmaksumuse meetodil.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil. Kasulik eluiga on 30 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta juhul, kui on tõenäoline, et nende kasutamisega seoses saadakse tulevikus majanduslikku kasu.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta ning millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Müügituluna kajastatakse majandusliku kasu suurenemist, millega kaasneb varade suurenemine.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte jaotamata kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 2019. aastast tuleb regulaarselt väljamakstavatele dividendidele rakendada osaliselt soodsamat maksumäära 14/86 (tavamäär 20/80). Seda soodsamat maksumäära tuleb kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendi väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Juhul, kui ettevõtte maksab maksumääraga 14/86 maksustatud dividende füüsilisele isikule, siis peab ettevõtte täiendavalt kinni tulumaksu kuni 7% (olenevalt saaja residentsusest).

Seotud osapooled

Isikud on seotud osapooled, kui ühel neist on teise üle kontroll või oluline mõju tema äriotsustele. Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke, nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	30 000	30 000
Amortisatsioonikulu	-83	-83
31.12.2022		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-83	-83
Jääkmaksumus	29 917	29 917
Amortisatsioonikulu	-999	-999
31.12.2023		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	-1 082	-1 082
Jääkmaksumus	28 918	28 918

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	11 500	2 573	14 073
Akumuleeritud kulum	-958	-2 145	-3 103
Jääkmaksumus	10 542	428	10 970
Ostud ja parendused	0	11 512	11 512
Amortisatsioonikulu	-1 917	-1 963	-3 880
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 625	0	-8 625
31.12.2023			
Soetusmaksumus	11 500	14 084	25 584
Akumuleeritud kulum	-11 500	-4 107	-15 607
Jääkmaksumus	0	9 977	9 977

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023
Masinad ja seadmed	10 650
Transpordivahendid	10 650
Kokku	10 650

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 600	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 600	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	121	108
Kokku võlad ja ettemaksed	121	108
PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 150	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 150	0

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Põhivara	Kaubad	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	12 000		0	
Kokku müüdnud	12 000		0	

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Põhivara	Kaubad	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		0		6 520
Kokku ostetud		0		6 520

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2024

Cariibi Invest OÜ (registrikood: 12969597) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HEIGO KRIIBI	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	49 239
Aruandeaasta kasum (kahjum)	388
Kokku	49 627
Jaotamine	
Kokku	49 627

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13102	55.16%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	10650	44.84%	Ei