

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kaster Kinnisvara OÜ

registrikood: 14115988

tänavatalu nimi, J. Sütiste tee 33-68
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 13414

e-posti aadress: stenkaldar@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 3 Tööjõukulud	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kaster Kinnisvara OÜ tegutses 2021. aastal enda ja renditud kinnisvara halduse, arendamise ning üürileandmisega ja erinevate renditoodete väljatöötamise ning rendiga.

Ettevõtte majandusaasta käibeks kujunes 28 452 eurot, bilansimaht kasvas 273 172 euron ja kasum ületas 30 000 euro piiri. Ettevõtte juhtkonnal on järgneval majandusaastal plaanis samade tegevusvaldkondadega jätkata ning samad müügi- ja kasumimahud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 263	3 025
Finantsinvesteeringud	89 744	35 126
Nõuded ja ettemaksed	500	0
Kokku käibevarad	95 507	38 151
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	5 426	3 125
Nõuded ja ettemaksed	14 900	25 000
Materiaalsed põhivarad	157 339	71 986
Kokku põhivarad	177 665	100 111
Kokku varad	273 172	138 262
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	137 026	83 000
Võlad ja ettemaksed	2 668	2 049
Kokku lühiajalised kohustised	139 694	85 049
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	46 543	0
Kokku pikaajalised kohustised	46 543	0
Kokku kohustised	186 237	85 049
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 713	19 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 722	31 121
Kokku omakapital	86 935	53 213
Kokku kohustised ja omakapital	273 172	138 262

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	28 452	30 660
Muud äritulud	834	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 942	-8 873
Mitmesugused tegevuskulud	-6 017	-2 979
Tööjõukulud	-150	-600
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 546	-1 960
Muud ärikulud	-463	-1 366
Ärikasum (kahjum)	11 168	14 883
Muud finantstulud ja -kulud	22 567	16 238
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 735	31 121
Tulumaks	-13	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 722	31 121

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaster Kinnisvara OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses Eesti finantsaruandluse standardiga. Aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, mida on teatud juhtudel kohandatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile nagu alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel kirjeldatud. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse: raha ja ekvivalendid, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded. Raha ja raha ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, pangakontodel olevat raha, teisi kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning pangaarvelduskrediite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot. Materiaalsed põhivarad on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ja kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse.

Põhivarale tehtud hilisemad väljaminekud lisatakse põhivara soetusmaksumusele või kajastatakse eraldi põhivaraobjektina juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seoses tulevikus majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ja lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul, kui põhivara kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele.

Põhivara müügi kasumid ja -kahjumid on summad, mille võrra müügihind ületab või jääb alla bilansilisele väärtusele ning neid kajastatakse kasumiaruandes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Rendid

Ettevõtte kui rentnik

Rendilepinguid, mille puhul suurem osa vara omandiga seonduvatest riskidest ja hüvedest jäävad rendileandjale, kajastatakse kasutusrendina. Kasutusrendi maksed kajastatakse kasumiaruandes kuluna (rendileandjalt saadud soodustuste netosummas) lineaarselt rendisuhte kehtivuse perioodi jooksul.

Renti, mille korral renditava vara omandamisega seonduvad riskid ja hüved on põhiliselt üleantud rentnikule, klassifitseeritakse kui kapitalirenti. Rendiperioodi algul kajastab ettevõtte kapitalirendiga soetatud vara bilansis madalamas tuleviku rendimaksete nüüdisväärtuses või renditud vara õiglasemas väärtuses. Iga rendimakse jagatakse kohustuse jäägi vähenemise ning finantskulu vahel nii, et finantskulu arvestatuna kohustuse jäägilt oleks konstantne. Kapitalirendikohustus kajastatakse bilansis finantskohustuste osana ilma tulevase intressikohustusest. Intrinsikulu kajastatakse kasumiaruandes liisingperioodi jooksul sisemise intressimäära meetodil. Kapitalirendi teel soetatud vara amortiseeritakse vastavalt sellele, mis on lühem, kas selle kasulik eluiga või rendiperiood (v.a. kui ettevõtte ei ole põhjendatult kindel, et ta omandab omandiõiguse rendiperioodi lõpul).

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale

varale. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu ning kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus 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.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "intressikulud".

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist 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 ettevõttele on tõenäoline.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised	Masina- ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2019				
Soetusmaksumus	73 000	1 005	1 494	75 499
Akumuleeritud kulum	-852	-34	-668	-1 554
Jääkmaksumus	72 148	971	826	73 945
Amortisatsioonikulu	-1 460	-202	-299	-1 961
Muud muutused			2	2
31.12.2020				
Soetusmaksumus	73 000	1 005	1 494	75 499
Akumuleeritud kulum	-2 312	-236	-965	-3 513
Jääkmaksumus	70 688	769	529	71 986
Ostud ja parendused	87 900			87 900
Amortisatsioonikulu	-2 046	-202	-299	-2 547
31.12.2021				
Soetusmaksumus	160 900	1 005	1 494	163 399
Akumuleeritud kulum	-4 358	-438	-1 264	-6 060
Jääkmaksumus	156 542	567	230	157 339

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	112	448
Sotsiaalmaksud	38	152
Kokku tööjõukulud	150	600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.07.2022

Kaster Kinnisvara OÜ (registrikood: 14115988) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN KALDER	Juhatuse liige	09.07.2022
KAISA KALDER	Juhatuse liige	10.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 713
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 722
Kokku	84 435
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	84 435
Kokku	84 435

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23745	83.46%	Jah
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	4707	16.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Kalder	39204262726	Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Kaisa Kalder	49104182721	Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Erki Saar	39012142738	Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	stenkalder@gmail.com