

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kaston OÜ

registrikood: 14117622

postiaadress: Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik,
Kuldala tee 7-16

postisihthnumber: 75312

telefon: +372 5126666, +372 59182811

e-posti aadress: kaston@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Kaston OÜ on 2016. aastal loodud ettevõtte. Ettevõtte põhieesmärk on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Kaston OÜ 2023 majandusaasta müügitulu moodustas 423 591 eurot, mis on tõusnud 33,6 % võrreldes 2022 aastaga. 2023 aasta kasumiks kujunes 80 668 eurot. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja on firmal 2,1. Kattekordaja näitab mitu korda käibevarade maksumus lühiajalisi kohustusi katab. Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks on jätkata oma tegevust MTR-is registreeritud tegevusaladel ning suurendada käivet. Plaanis on suurendada kinnisvaraobjektide mahtu ja käivet, ning arendada olemasolevaid objekte.

Suhtarvud	Arvestusmetoodika	2023	2022
Käibekasv %	(Müügitulu 2023-Müügitulu 2022)/Müügitulu 2023 *100	33,60%	64,76%
Puhasrentaabilus %	Puhaskasum/Müügituluga 2023*100	19,04%	145,1%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustused	2,10	13,94
Võlakordaja %	Kohustused / Koguvara *100	81,29%	81,0%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 871	48 035	2
Nõuded ja ettemaksed	492 029	1 514 877	3
Kokku käibevarad	520 900	1 562 912	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 657 000	2 160 000	4
Materiaalsed põhivarad	29 274	2 185	5
Kokku põhivarad	3 686 274	2 162 185	
Kokku varad	4 207 174	3 725 097	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	50 003	56 492	6
Võlad ja ettemaksed	197 602	55 627	7
Kokku lühiajalised kohustised	247 605	112 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 172 333	2 906 410	6
Kokku pikaajalised kohustised	3 172 333	2 906 410	
Kokku kohustised	3 419 938	3 018 529	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 068	295 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 668	408 326	
Kokku omakapital	787 236	706 568	
Kokku kohustised ja omakapital	4 207 174	3 725 097	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	423 591	281 265	8
Muud äritulud	21 219	363 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-191 072	-117 668	10
Mitmesugused tegevuskulud	-20 463	-75 460	11
Tööjõukulud	0	-2 185	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 051	-351	5
Muud ärikulud	0	-116	
Ärikasum (kahjum)	231 224	448 485	
Intressikulud	-152 985	-40 616	
Muud finantstulud ja -kulud	2 429	457	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	80 668	408 326	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 668	408 326	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaston 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kaston OÜ 2023. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtjalühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kahjum kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem kulukuks kantud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Ettevõtte kasutab Õiglase väärtuse meetodit, mille rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 1500 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1500 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Tavapärastel tingimustel toimunud finantsvarade ost ja müük on kajastatud kas tehingupäeval või väärtuspäeval. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele. Kuna teenuste osutamine toimub lühikese perioodi jooksul ning tulu perioodieserimise mõju ei ole oluline, kajastatakse

tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Muud äritulud on ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad tulud sh.kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised, netokasum valuutakursi muutustest kohustustest tarnijate ees ja nõuetest ostjate vastu.

Tulud ja kulud mis ei ole seotud põhitegevusega ja on tekkinud ühest ja samast tehingust kajastatakse saldeerituna (netosummana)

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Projektiga seotud kulusid kajastatakse nende tekke momendil.Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on pikemad kui jooksev aasta, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist ja kajastatakse tulevaste perioodide ettemakstud kuluna. Sellisteks perioodideks on üldiselt aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

OÜ Kaston käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	27 391	46 903
Kassa	1 480	1 132
Kokku raha	28 871	48 035

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	14 882	14 882
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 489	27 489
Laenunõuded	2 060	2 060
Ettemaksed	447 598	447 598
Kokku nõuded ja ettemaksed	492 029	492 029
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 915	9 915
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 788	3 788
Laenunõuded	15 000	15 000
Ettemaksed	1 486 174	1 486 174
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 514 877	1 514 877

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	992 000
Ostud ja parendused	805 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	363 000
31.12.2022	2 160 000
Ostud ja parendused	1 483 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 000
31.12.2023	3 657 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	384 755	247 332
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	198 889	163 300

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	3 511		3 511
Akumuleeritud kulum	-975		-975
Jääkmaksumus	2 536		2 536
Amortisatsioonikulu	-351		-351
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 511		3 511
Akumuleeritud kulum	-1 326		-1 326
Jääkmaksumus	2 185		2 185
Ostud ja parendused		29 140	29 140
Amortisatsioonikulu	-351	-1 700	-2 051
31.12.2023			
Soetusmaksumus	3 511	29 140	32 651
Akumuleeritud kulum	-1 677	-1 700	-3 377
Jääkmaksumus	1 834	27 440	29 274

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	350	350					
Lühiajalised laenud kokku	350	350					
Pikaajalised laenud							
Bigbank	1 107 850	29 447	1 078 403		5%	EUR	2027
Bigbank	918 478	20 206	898 272		6,9%	EUR	2027
Aerocon oü	654 000	0	654 000		5%	EUR	2028
Smart Arch oü	541 658	0	541 658		5%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	3 221 986	49 653	3 172 333				
Laenukohustised kokku	3 222 336	50 003	3 172 333				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	350	350					
Lühiajalised laenud kokku	350	350					
Pikaajalised laenud							
Bigbank	1 137 995	32 254	1 105 741		5%	EUR	2027
Bigbank	940 900	23 888	917 012		6,9%	EUR	2027
Aerocon oü	528 000	0	528 000		5%	EUR	2028
Smart Arch oü	355 657	0	355 657		5%	EUR	2028
Pikaajalised laenud kokku	2 962 552	56 142	2 906 410				
Laenukohustised kokku	2 962 902	56 492	2 906 410				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	185 663	185 663
Maksuvõlad	109	109
Muud võlad	11 762	11 762
Muud viitvõlad	11 762	11 762
Saadud ettemaksed	68	68
Kokku võlad ja ettemaksed	197 602	197 602
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	47 005	47 005
Muud võlad	8 622	8 622
Kokku võlad ja ettemaksed	55 627	55 627

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	423 591	281 265
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	423 591	281 265
Kokku müügitulu	423 591	281 265
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	189 470	151 927
Majutusteenus	233 569	129 338
Kauba müük	552	0
Kokku müügitulu	423 591	281 265

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	14 000	363 000
Traavid, viivised ja hüvitised	7 219	0
Kokku muud äritulud	21 219	363 000

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	72 264	35 639
Energia	30 139	0
Elektrienergia	30 139	0
Kommunaalid	48 509	65 622
Muud	40 160	16 407
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	191 072	117 668

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	3 198	20 932
Mitmesugused bürookulud	36	42
Riiklikud ja kohalikud maksud	671	5 071
Muud	16 558	49 415
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 463	75 460

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	0	1 633
Sotsiaalmaksud	0	552
Kokku tööjõukulud	0	2 185
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 13 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	0	1 483 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	1 483 000
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 195 657	883 656
Kokku laenukohustised	1 195 657	883 656
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 922	21 931
Kokku võlad ja ettemaksed	34 922	21 931

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	218 500	787 361	122 205	883 656
Kokku laenukohustised	218 500	787 361	122 205	883 656

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	883 656	312 001	1 195 657
Kokku laenukohustised	883 656	312 001	1 195 657

OSTETUD	2023		2022	
	Teenused	Põhivara	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 149	55 000	40 089	1 483 000
Kokku ostetud	26 149	55 000	40 089	1 483 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Kaston OÜ (registrikood: 14117622) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON ÖNNIK	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kaston OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Kaston OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Kaston OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Enn Leppik

Vandeaudiitori number 57

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 59

Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Kaston OÜ (registrikood: 14117622) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	01.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 668
Kokku	784 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	784 736
Kokku	784 736

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	704 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	80 668
Kokku	784 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	784 736
Kokku	784 736

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	233569	55.14%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	189470	44.73%	Ei
Muude mujal liigitamata kodutarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47599	552	0.13%	Ei