

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kaston OÜ

registrikood: 14117622

tänava/talu nimi, Kuldala tee

maja ja korteri number: 7-16

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

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	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

2019. aastal täiendas ettevõtte üüriportfelli ning alustas majutusteenuse pakkumist Airbnb vahendusel. 2020. aastal on plaanis üüriportfelli edasi kasvatada ning lisada portfelli eelkõige majutusteenuse pakkumiseks sobivaid objekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 985	6 376	2
Nõuded ja ettemaksed	16 539	600	3
Kokku käibevarad	22 524	6 976	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	191 734	110 790	4
Materiaalsed põhivarad	1 461	1 645	5
Kokku põhivarad	193 195	112 435	
Kokku varad	215 719	119 411	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 703	350	6
Võlad ja ettemaksed	129 364	103 098	7
Kokku lühiajalised kohustised	141 067	103 448	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	18 269	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	18 269	0	
Kokku kohustised	159 336	103 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 963	3 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 420	12 028	
Kokku omakapital	56 383	15 963	
Kokku kohustised ja omakapital	215 719	119 411	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	35 465	24 409	8
Muud äritulud	22 675	225	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 813	-7 109	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 732	-5 313	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-184	-184	5
Ärikasum (kahjum)	41 411	12 028	
Intressitulud	875	0	
Intressikulud	-1 866	0	6, 9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 420	12 028	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 420	12 028	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaston OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Kaston OÜ 2019. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevides 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 -kohustised ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, 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 kuluks 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. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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 õiglates väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele. Kuna teenuste osutamine toimub lühikese perioodi jooksul ning tulu periodieserimise 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskonto	5 985	6 356
Kassa	0	20
Kokku raha	5 985	6 376

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 070	2 070
Ostjatelt laekumata arved	2 070	2 070
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 469	4 469
Muud nõuded	10 000	10 000
Laenunõuded	10 000	10 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 539	16 539
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	600	600
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Muud nõuded		0
Laenunõuded		0
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	110 790
31.12.2018	110 790
Ostud ja parendused	139 735
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	15 432
Muud muutused	-74 223
31.12.2019	191 734

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 844	1 844
Akumuleeritud kulum	-15	-15
Jääkmaksumus	1 829	1 829
Amortisatsioonikulu	-184	-184
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 844	1 844
Akumuleeritud kulum	-199	-199
Jääkmaksumus	1 645	1 645
Amortisatsioonikulu	-184	-184
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 844	1 844
Akumuleeritud kulum	-383	-383
Jääkmaksumus	1 461	1 461

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	7 350	7 350			10%	EUR	01.02.2020	10
Lühiajalised laenud kokku	7 350	7 350						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	22 622	4 353	18 269		Euribor+9%	EUR	20.05.2024	
Pikaajalised laenud kokku	22 622	4 353	18 269					
Laenukohustised kokku	29 972	11 703	18 269					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud seotud osapooltelt	350	350						10
Lühiajalised laenud kokku	350	350						
Laenukohustised kokku	350	350						

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Võlad tarnijatele	128 270	101 605
Maksuvõlad	-12	0
Muud võlad	301	1 493
Muud saadud ettemaksed	805	0
Kokku võlad tarnijatele	129 364	103 098

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	35 465	24 409
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	35 465	24 409
Kokku müügitulu	35 465	24 409
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	32 595	19 959
Konsultatsioon	2 870	4 450
Kokku müügitulu	35 465	24 409

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Laenud

2019	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Olulise osalusega eraisikust omanikud	7 000

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Olulise osalusega eraisikust omanikud	350

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 929	21 896	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2020

Kaston OÜ (registrikood: 14117622) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON ÖNNIK	Juhatuse liige	03.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 420
Kokku	56 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 383
Kokku	56 383

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 963
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 420
Kokku	56 383
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 383
Kokku	56 383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32595	91.91%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	2870	8.09%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaspar Kissa	38805122757	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Anton Õnnik	38803272722	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 59182811
Mobiiltelefon	+372 5126666
E-posti aadress	kaston@mail.ee