

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.09.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kaster Kinnisvara OÜ

registrikood: 14115988

tänava/talu nimi, Kraavi tn 23

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50110

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
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kaster Kinnisvara OÜ on asutatud 2016.aastal.

Esimese majandusaasta käibeks kujunes 12 581 eurot. Tööjõukulud puudusid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	19.09.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 770	0	
Nõuded ja ettemaksed	0	2 500	4
Kokku käibevarad	1 770	2 500	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	1 424	0	2
Kokku põhivarad	1 424	0	
Kokku varad	3 194	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	680	0	
Kokku lühiajalised kohustised	680	0	
Kokku kohustised	680	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14	0	
Kokku omakapital	2 514	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 194	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.09.2016 - 31.12.2017
Müügitulu	11 901
Mitmesugused tegevuskulud	-11 817
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70
Ärikasum (kahjum)	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14

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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes 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 müügiakasumid ja -kahjumid on summad, mille võrra müügihind ületab või jääb alla bilansilisele väärtusele ning neid kajastatakse kasumiaruandes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu inventar	5 aastat

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 nüüdsväärtuses või renditud vara õiglases 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 intressikohustuseta. Intressikulu 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)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
19.09.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 494	1 494
Amortisatsioonikulu	-70	-70
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 494	1 494
Akumuleeritud kulum	-70	-70
Jääkmaksumus	1 424	1 424

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal puudusid ettevõttel töötajad.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		19.09.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	2 500	0

Juhtkonnale tasu ei makstud ning soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Kaster Kinnisvara OÜ (registrikood: 14115988) 19.09.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAISA KALDER	Juhatuse liige	27.06.2018
ERKI SAAR	Juhatuse liige	29.06.2018
STEN KALDER	Juhatuse liige	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14
Kokku	14
Jaotamine	
Osakapitali suurendamine (vähendamine)	14
Kokku	14

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	11901	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	stenkalder@gmail.com