

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kaston OÜ

registrikood: 14117622

tänava/talu nimi, Kuldala tee 7-16

maja ja korteri number:

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	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Kaston OÜ on 2016. aastal loodud ettevõte. Ettevõtte põhieesmärk on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Kaston OÜ majandusaasta müügitulu moodustas 24 409 eurot, mis on 39,56% suurem kui 2017 aastal. Kasumiks kujunes 12 028 eurot.

Kaston OÜ tegeles 2018 aastal olemasolevate mitmes järgus valmivate üüriobjektide ehituse lõpetamisega ning nende valmimisjärgse väljarentimisega. Samuti alustati aktiivselt lühirenditeenuse pakkumisega läbi AirBnB keskkonna, mis eelduste kohaselt annab parema tootluse olemasolevatelt objektidelt. Tegeleti ka uute üüriobjektide otsimisega ning portfelli täiendati kolme mikrokorteriga, mis valmivad 2019 aasta kevadel. 2019 aastal on plaanis välja osta 2018 aastal võlaõigusliku lepinguga soetatud korterid. Samuti jätkata portfeli kasvatamist ning otsida lisaks elukondlikule üürikinnisvarale ka äripindasid, mida omandada väljaüürimise eesmärgil.

Suhtarvud	Arvutamise metoodika	2018
Käibe kasv %	$(\text{Müügitulu 2018} - \text{Müügitulu 2017}) / \text{Müügitulu 2017} * 100$	39,56%
Puhasrentaablus %	$\text{Puhaskasum} / \text{Müügituluga 2018} * 100$	49,28%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / Lühiajaliste kohustustega	0,07
Võlakordaja %	$\text{Kohustused} / \text{Koguvara} * 100$	86,63%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 376	4 535	2
Nõuded ja ettemaksed	600	247	3
Kokku käibevarad	6 976	4 782	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	110 790	0	4
Materiaalsed põhivarad	1 645	1 829	5
Kokku põhivarad	112 435	1 829	
Kokku varad	119 411	6 611	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	350	350	6
Võlad ja ettemaksed	103 098	2 326	
Kokku lühiajalised kohustised	103 448	2 676	
Kokku kohustised	103 448	2 676	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 935	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 028	3 935	
Kokku omakapital	15 963	3 935	
Kokku kohustised ja omakapital	119 411	6 611	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	24 409	14 754	7
Muud äritulud	225	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 109	-8 342	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 313	-2 626	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-184	-15	
Ärikasum (kahjum)	12 028	3 771	
Muud finantstulud ja -kulud	0	164	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 028	3 935	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 028	3 935	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kaston OÜ 2018. 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 2018. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud 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 -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 õiglasest 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 perioodiseerimisele 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 äriolukorrale. 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 äriolukorrale; • eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kassa ja Arvelduskonto	6 376	4 535
Kokku raha	6 376	4 535

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	600	600
Kokku nõuded ja ettemaksed	600	600
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	247	247
Ostjatelt laekumata arved	247	247
Kokku nõuded ja ettemaksed	247	247

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	110 790
31.12.2018	110 790

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

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

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku võlad tarnijatele	101 605	1 071

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 409	14 754
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 409	14 754
Kokku müügitulu	24 409	14 754
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	19 959	14 754
Konsultatsioon	4 450	0
Kokku müügitulu	24 409	14 754

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	1 681	2 227
Energia	690	641
Elektrienergia	690	641
Muud	4 738	5 474
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 109	8 342

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.03.2019

Kaston OÜ (registrikood: 14117622) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON ÖNNIK	Juhatuse liige	24.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 028
Kokku	15 963
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 935
Kokku	3 935

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 935
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 028
Kokku	15 963
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	3 935
Kokku	3 935

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	19962	81.78%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	4447	18.22%	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