

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ CARITAS KV

registrikood: 12813814

tänava/talu nimi, Ravi tn 1a

maja ja korteri number:

alevik: Väike-Maarja alevik

vald: Väike-Maarja vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 46202

telefon: +372 5050950

e-posti aadress: akcaritas@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ CARITAS KV tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringute rentimine ja üürimine. Ettevõtte asutati 11.03.2015 aastal ja omanikuks on eraisikud. Käesoleva majandusperioodi käive oli 43 990 (2017: 41 918) eurot ja periood lõppes puhaskahjumiga 27 478 (2017: 1 366) eurot. Ettevõtte ei kasuta palgalist tööjõudu, samuti ei ole juhtkonnale ega omanikele käesoleval perioodil tehtud väljamakseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 065	25 233	2
Kokku käibevarad	11 065	25 233	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	705 195	470 837	3
Materiaalsed põhivarad	48 452	19 963	4
Kokku põhivarad	753 647	490 800	
Kokku varad	764 712	516 033	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	5 500	0	5
Võlad ja ettemaksed	1 330	300	6
Kokku lühiajalised kohustised	6 830	300	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	369 664	100 037	5
Kokku pikaajalised kohustised	369 664	100 037	
Kokku kohustised	376 494	100 337	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 196	414 562	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 478	-1 366	
Kokku omakapital	388 218	415 696	
Kokku kohustised ja omakapital	764 712	516 033	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	43 990	41 918	8
Muud äritulud	165	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 185	-6 873	9
Mitmesugused tegevuskulud	-10 238	-3 798	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-52 322	-32 613	4
Ärikasum (kahjum)	-25 590	-1 366	
Intressikulud	-1 888	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 478	-1 366	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 478	-1 366	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CARITAS KV (edaspidi: ettevõtte) 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatavalt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised

Hooned 20 aastat

Rajatised 20 aastat

Masinad ja seadmed 5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1300

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, 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 on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, lähtudes valmidusastme meetodist

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	11 065	25 233
Kokku raha	11 065	25 233

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	863	554 880	555 743
Akumuleeritud kulum		-155 517	-155 517
Jääkmaksumus	863	399 363	400 226
Amortisatsioonikulu		-28 989	-28 989
Ümberliigitamised		99 600	99 600
31.12.2017			
Soetusmaksumus	863	654 480	655 343
Akumuleeritud kulum	0	-184 506	-184 506
Jääkmaksumus	863	469 974	470 837
Ostud ja parendused		281 009	281 009
Amortisatsioonikulu		-46 651	-46 651
31.12.2018			
Soetusmaksumus	863	935 489	936 352
Akumuleeritud kulum		-231 157	-231 157
Jääkmaksumus	863	704 332	705 195

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	43 990	41 918
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 185	6 873

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2016						
Soetusmaksumus	7 789	7 789	18 047	89 242	89 242	115 078
Akumuleeritud kulum	-1 369	-1 369	-880			-2 249
Jääkmaksumus	6 420	6 420	17 167	89 242	89 242	112 829
Ostud ja parendused				10 358	10 358	10 358
Muud ostud ja parendused				10 358	10 358	10 358
Amortisatsioonikulu	-1 728	-1 728	-1 896			-3 624
Ümberliigitamised				-99 600	-99 600	-99 600
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega				-99 600	-99 600	-99 600
31.12.2017						
Soetusmaksumus	7 789	7 789	18 047	0	0	25 836
Akumuleeritud kulum	-3 097	-3 097	-2 776	0		-5 873
Jääkmaksumus	4 692	4 692	15 271	0	0	19 963
Ostud ja parendused			34 160			34 160
Muud ostud ja parendused			34 160			34 160
Amortisatsioonikulu	-1 728	-1 728	-3 943			-5 671
31.12.2018						
Soetusmaksumus	7 789	7 789	52 207			59 996
Akumuleeritud kulum	-4 825	-4 825	-6 719			-11 544
Jääkmaksumus	2 964	2 964	45 488			48 452

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juhatusel liikmelt	65 037		65 037		0%	euro	31.12.2020
Laen seotud ettevõttelt	254 000		254 000		0%	euro	31.12.2020
Swedbank	56 127	5 500	50 627			euro	
Pikaajalised laenud kokku	375 164	5 500	369 664				
Laenukohustised kokku	375 164	5 500	369 664				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juhatusel liikmelt	65 037		65 037		0%	euro	31.12.2019
Laen seotud ettevõttelt	35 000		35 000		0%	euro	31.12.2019
Pikaajalised laenud kokku	100 037		100 037				
Laenukohustised kokku	100 037		100 037				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	263 628	0
Kokku	263 628	0

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	310	310
Saadud ettemaksed	1 020	1 020
Muud saadud ettemaksed	1 020	1 020
Kokku võlad ja ettemaksed	1 330	1 330

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	300	300
Kokku võlad ja ettemaksed	300	300

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	43 990	41 918
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	43 990	41 918
Kokku müügitulu	43 990	41 918
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	43 990	41 918
Kokku müügitulu	43 990	41 918

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	1 062	1 288
Haldus- ja kommunaalkulud	4 899	4 608
Kindlustus	1 224	977
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 185	6 873

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	8 627	3 456
Lähetuskulud	0	114
Riiklikud ja kohalikud maksud	528	174
Muud	1 083	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 238	3 798

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	319 037	100 037

2018	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen seotud ettevõttelt	219 000	0%	euro	31.12.2020
Laen seotud ettevõttelt				

2017	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen juhatuse liikmelt	444	0%	euro	31.12.2019
Laen seotud ettevõttelt				

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 600	24 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.04.2019

OÜ CARITAS KV (registrikood: 12813814) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN ALT	Juhatuse liige	06.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 478
Kokku	385 718
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	385 718
Kokku	385 718

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	413 196
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 478
Kokku	385 718
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	385 718
Kokku	385 718

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	43990	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KERSTI ALT	46504045238	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
ALLAN ALT	36602175224	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050950
E-posti aadress	akcaritas@gmail.com