

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kaster Kinnisvara OÜ

registrikood: 14115988

tänavatalu nimi, J. Sütiste tee 33-68
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 13414

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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kaster Kinnisvara OÜ tegutses 2019. aastal enda ja renditud kinnisvara halduse, arendamise ning üürileandmisega ja erinevate renditoodete väljatöötamise ning rendiga.

Ettevõtte majandusaasta käibeks kujunes 25 000 eurot, bilansimaht kasvas 81 000 euron ja kasum ületas 10 000 euro piiri. Ettevõtte juhtkonnal on järgneval majandusaastal plaanis samade tegevusvaldkondadega jätkata ning samad müügi- ja kasumimahud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	992	3 899
Nõuded ja ettemaksed	6 388	7 800
Kokku käibevarad	7 380	11 699
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	73 945	1 125
Kokku põhivarad	73 945	1 125
Kokku varad	81 325	12 824
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	57 317	0
Võlad ja ettemaksed	1 917	1 420
Kokku lühiajalised kohustised	59 234	1 420
Kokku kohustised	59 234	1 420
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 904	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 687	8 890
Kokku omakapital	22 091	11 404
Kokku kohustised ja omakapital	81 325	12 824

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	25 560	24 096
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 365	0
Mitmesugused tegevuskulud	-8 793	-14 909
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 184	-297
Muud ärikulud	-135	0
Ärikasum (kahjum)	9 083	8 890
Muud finantstulud ja -kulud	1 604	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 687	8 890
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 687	8 890

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

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 nüüdisväärtuses või renditud vara õiglasest 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 intressikohustusest. 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 väärtusest (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 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 ettevõttele on tõenäoline.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	0	1 494	1 494
Akumuleeritud kulum	0	0	-369	-369
Jääkmaksumus	0	0	1 125	1 125
Ostud ja parendused	73 000	1 005		74 005
Amortisatsioonikulu	-852	-34	-299	-1 185
31.12.2019				
Soetusmaksumus	73 000	1 005	1 494	75 499
Akumuleeritud kulum	-852	-34	-668	-1 554
Jääkmaksumus	72 148	971	826	73 945

Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 317

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.07.2020

Kaster Kinnisvara OÜ (registrikood: 14115988) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN KALDER	Juhatuse liige	23.07.2020
KAISA KALDER	Juhatuse liige	23.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 687
Kokku	19 591
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 591
Kokku	19 591

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23874	93.40%	Jah
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	1465	5.73%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	stenkalder@gmail.com