

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihthumber: 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 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Muud äritulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Kaston OÜ on 2016. aastal loodud ettevõtte. Ettevõtte põhieesmärk on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus. Kaston OÜ 2021 majandusaasta müügitulu moodustas 99 128 eurot, mis on 48,5% suurem kui 2020 aastal. Kasumiks kujunes 34 719eurot.

Suhtarvud	Arvutamise metoodika	2021	2020
Käibekasv %	$(\text{Müügitulu 2021} - \text{Müügitulu 2020}) / \text{Müügitulu 2021} * 100$	48,50%	43,93%
Puhasrentaablus %	$\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu 2021} * 100$	35,02%	99,21%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	$\text{Käibevara} / \text{Lühiajalised kohustused}$	0,29	0,08
Võlakordaja %	$\text{Kohustused} / \text{Koguvara} * 100$	84,59%	72,9%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50 625	4 381	2
Nõuded ja ettemaksed	28 818	9 632	3
Kokku käibevarad	79 443	14 013	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	838 000	378 000	4
Materiaalsed põhivarad	2 536	2 887	5
Kokku põhivarad	840 536	380 887	
Kokku varad	919 979	394 900	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	243 435	24 529	6
Võlad ja ettemaksed	29 281	144 710	7
Kokku lühiajalised kohustised	272 716	169 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	505 521	118 638	6
Kokku pikaajalised kohustised	505 521	118 638	
Kokku kohustised	778 237	287 877	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 023	56 383	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 719	50 640	
Kokku omakapital	141 742	107 023	
Kokku kohustised ja omakapital	919 979	394 900	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	99 128	51 046	8
Muud äritulud	37 608	67 939	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 564	-31 309	
Mitmesugused tegevuskulud	-66 695	-24 401	
Tööjõukulud	-2 027	0	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-975	-240	6
Muud ärikulud	-6	0	
Ärikasum (kahjum)	51 469	63 035	
Intressikulud	-19 023	-12 820	
Muud finantstulud ja -kulud	2 273	425	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	34 719	50 640	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 719	50 640	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaston 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kaston OÜ 2021. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtjalühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud 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 -kohustused ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, 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 kulukuks 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.

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 soetamise 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 õiglase 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 õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmisastmele. 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 kulud 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskonto	50 618	4 381
Kassa	7	0
Kokku raha	50 625	4 381

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 114	6 114
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 486	7 486
Muud nõuded	11 300	11 300
Ettemaksed	3 918	3 918
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 818	28 818
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 512	4 512
Muud nõuded	2 000	2 000
Ettemaksed	3 120	3 120
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 632	9 632

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	191 734
Ostud ja parendused	166 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 898
Muud muutused	-30 632
31.12.2020	378 000
Ostud ja parendused	630 000
Müügid	-170 000
31.12.2021	838 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 844	1 844
Akumuleeritud kulum	-383	-383
Jääkmaksumus	1 461	1 461
Ostud ja parendused	1 666	1 666
Muud ostud ja parendused	1 666	1 666
Amortisatsioonikulu	-240	-240
31.12.2020		
Soetusmaksumus	3 511	3 511
Akumuleeritud kulum	-624	-624
Jääkmaksumus	2 887	2 887
Amortisatsioonikulu	-351	-351
31.12.2021		
Soetusmaksumus	3 511	3 511
Akumuleeritud kulum	-975	-975
Jääkmaksumus	2 536	2 536

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	350	350					
Aerocon oü	45 500	45 500			10%	EUR	2022
Smart Arch oü	173 000	173 000			10%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	218 850	218 850					
Pikaajalised laenud							
LHV AS	13 496	5 228	8 268		9%	EUR	2024
Bigbank	280 172	7 642	272 530		4,3%	EUR	2026
Bigbank	236 438	11 715	224 723		5%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	530 106	24 585	505 521				
Laenukohustised kokku	748 956	243 435	505 521				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	350	350					2021
Aerocon oü	8 500	8 500			10%	eur	2021
Smart Arch oü	8 000	8 000			10%	eur	2021
Lühiajalised laenud kokku	16 850	16 850					
Pikaajalised laenud							
LHV AS	18 268	4 773	13 495		9%	eur	2024
Hüpoteeklaen	108 049	2 906	105 143		12,6%	eur	2035
Pikaajalised laenud kokku	126 317	7 679	118 638				
Laenukohustised kokku	143 167	24 529	118 638				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	20 876	20 876
Võlad töövõtjatele	846	846
Maksuvõlad	318	318
Muud võlad	7 241	7 241
Kokku võlad ja ettemaksed	29 281	29 281
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	143 425	143 425
Muud võlad	1 285	1 285
Kokku võlad ja ettemaksed	144 710	144 710

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	99 128	51 046
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	99 128	51 046
Kokku müügitulu	99 128	51 046
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	73 256	51 046
Majutusteenus	25 872	0
Kokku müügitulu	99 128	51 046

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	37 608	67 939
Kokku muud äritulud	37 608	67 939

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	1 515	0
Sotsiaalmaksud	512	0
Kokku tööjõukulud	2 027	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	324 000	60 000	218 500
Kokku laenukohustised	324 000	60 000	218 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2022

Kaston OÜ (registrikood: 14117622) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON ÖNNIK	Juhatuse liige	03.07.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 719
Kokku	141 742

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	107 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	34 719
Kokku	141 742
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	141 742
Kokku	141 742

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	73256	73.90%	Jah
Külaliskorter	55204	25872	26.10%	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