

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

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

postisihthumber: 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	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	10
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 61 709 (2021: 57 249) eurot ja periood lõppes puhaskahjumiga 20 526 (2021: -24 347) eurot. Ettevõtte ei kasuta palgalist tööjõudu, samuti ei ole juhtkonnale ega omanikele käesoleval perioodil tehtud väljamakseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 919	37 748	2
Nõuded ja ettemaksed	228	0	
Kokku käibevarad	61 147	37 748	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	746 209	805 489	3
Materiaalsed põhivarad	52 458	41 137	4
Kokku põhivarad	798 667	846 626	
Kokku varad	859 814	884 374	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 639	6 673	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 639	6 673	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	539 059	539 059	5
Kokku pikaajalised kohustised	539 059	539 059	
Kokku kohustised	541 698	545 732	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 142	360 489	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 526	-24 347	
Kokku omakapital	318 116	338 642	
Kokku kohustised ja omakapital	859 814	884 374	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	61 709	57 249	8
Muud äritulud	588	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 047	-14 665	9
Mitmesugused tegevuskulud	-4 635	-3 379	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-70 145	-63 211	
Muud ärikulud	0	-344	
Ärikasum (kahjum)	-20 530	-24 350	
Intressitulud	4	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 526	-24 347	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 526	-24 347	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CARITAS KV (edaspidi: ettevõtte) 2022. 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Arvelduskontod	60 919	37 748
Kokku raha	60 919	37 748

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	863	935 489	936 352
Akumuleeritud kulum		-324 709	-324 709
Jääkmaksumus	863	610 780	611 643
Ostud ja parendused		250 000	250 000
Amortisatsioonikulu		-56 154	-56 154
31.12.2021			
Soetusmaksumus	863	1 185 489	1 186 352
Akumuleeritud kulum	0	-380 863	-380 863
Jääkmaksumus	863	804 626	805 489
Amortisatsioonikulu		-59 280	-59 280
31.12.2022			
Soetusmaksumus	863	1 185 489	1 186 352
Akumuleeritud kulum	0	-440 143	-440 143
Jääkmaksumus	863	745 346	746 209

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	61 709	57 249
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	8 047	14 665

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	14 679	52 207	66 886
Akumuleeritud kulum	-8 786	-17 290	-26 076
Jääkmaksumus	5 893	34 917	40 810
Ostud ja parendused	7 384		7 384
Muud ostud ja parendused	7 384		7 384
Amortisatsioonikulu	-1 921	-5 136	-7 057
31.12.2021			
Soetusmaksumus	19 945	51 558	71 503
Akumuleeritud kulum	-8 589	-21 777	-30 366
Jääkmaksumus	11 356	29 781	41 137
Ostud ja parendused	21 514	672	22 186
Muud ostud ja parendused	21 514	672	22 186
Amortisatsioonikulu	-5 707	-5 158	-10 865
31.12.2022			
Soetusmaksumus	41 459	52 230	93 689
Akumuleeritud kulum	-14 296	-26 935	-41 231
Jääkmaksumus	27 163	25 295	52 458

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juhatusel liikmelt	65 059		65 059		0%	euro	31.12.2024
Laen seotud ettevõttelt	474 000		474 000		0%	euro	31.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	539 059		539 059				
Laenukohustised kokku	539 059		539 059				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen juhatusel liikmelt	65 059		65 059		0%	euro	31.12.2023
Laen seotud ettevõttelt	474 000		474 000		0%	euro	31.12.2023
Pikaajalised laenud kokku	539 059		539 059				
Laenukohustised kokku	539 059		539 059				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	514	514
Saadud ettemaksed	2 125	2 125
Muud saadud ettemaksed	2 125	2 125
Kokku võlad ja ettemaksed	2 639	2 639

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 548	4 548
Saadud ettemaksed	2 125	2 125
Muud saadud ettemaksed	2 125	2 125
Kokku võlad ja ettemaksed	6 673	6 673

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	61 709	57 249
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	61 709	57 249
Kokku müügitulu	61 709	57 249
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	61 709	57 249
Kokku müügitulu	61 709	57 249

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4	108
Haldus- ja kommunaalkulud	7 195	13 503
Kindlustus	848	1 054
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	8 047	14 665

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	4 115	2 814
Riiklikud ja kohalikud maksud	466	523
Muud	54	42
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 635	3 379

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	539 059	539 059
Kokku laenukohustised	539 059	539 059

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	319 059	220 000	539 059
Kokku laenukohustised	319 059	220 000	539 059
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	539 059	539 059	
Kokku laenukohustised	539 059	539 059	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.03.2023

OÜ CARITAS KV (registrikood: 12813814) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN ALT	Juhatuse liige	17.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 526
Kokku	315 616
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	315 616
Kokku	315 616

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	336 142
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 526
Kokku	315 616
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	315 616
Kokku	315 616

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	61709	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