

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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	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 64 387 (2022: 61 709) eurot ja periood lõppes puhaskahjumiga 16 360 (2022: -20 526) eurot. Ettevõtte ei kasuta palgalist tööjõudu, samuti ei ole juhtkonnale ega omanikele käesoleval perioodil tehtud väljamakseid.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113 915	60 919	2
Nõuded ja ettemaksed	0	228	
Kokku käibevarad	113 915	61 147	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	686 929	746 209	3
Materiaalsed põhivarad	42 456	52 458	4
Kokku põhivarad	729 385	798 667	
Kokku varad	843 300	859 814	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 485	2 639	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 485	2 639	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	539 059	539 059	5
Kokku pikaajalised kohustised	539 059	539 059	
Kokku kohustised	541 544	541 698	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Registreerimata osakapital	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 616	336 142	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 360	-20 526	
Kokku omakapital	301 756	318 116	
Kokku kohustised ja omakapital	843 300	859 814	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	64 387	61 709	8
Muud äritulud	0	588	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 603	-8 047	9
Mitmesugused tegevuskulud	-3 677	-4 635	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-72 072	-70 145	3,4
Ärikasum (kahjum)	-17 965	-20 530	
Intressitulud	1 605	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 360	-20 526	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 360	-20 526	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ CARITAS KV (edaspidi: ettevõtte) 2023. 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)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	3 915	60 919
Tähtajalised hoiused	110 000	0
Kokku raha	113 915	60 919

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Ehitised	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	863	1 185 489	1 186 352
Akumuleeritud kulum		-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
Amortisatsioonikulu		-59 280	-59 280
31.12.2023			
Soetusmaksumus	863	1 185 489	1 186 352
Akumuleeritud kulum	0	-499 423	-499 423
Jääkmaksumus	863	686 066	686 929

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 387	61 709
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 603	8 047

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	2 790		2 790
Muud ostud ja parendused	2 790		2 790
Amortisatsioonikulu	-7 524	-5 268	-12 792
31.12.2023			
Soetusmaksumus	44 249	52 230	96 479
Akumuleeritud kulum	-21 820	-32 203	-54 023
Jääkmaksumus	22 429	20 027	42 456

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	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	31.12.2025
Laen seotud ettevõttelt	474 000		474 000		0%	euro	31.12.2025
Pikaajalised laenud kokku	539 059		539 059				
Laenukohustised kokku	539 059		539 059				

	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	295	295
Saadud ettemaksed	2 190	2 190
Muud saadud ettemaksed	2 190	2 190
Kokku võlad ja ettemaksed	2 485	2 485

	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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 387	61 709
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 387	61 709
Kokku müügitulu	64 387	61 709
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	64 387	61 709
Kokku müügitulu	64 387	61 709

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	58	4
Haldus- ja kommunaalkulud	5 322	7 195
Kindlustus	1 223	848
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 603	8 047

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	3 165	4 115
Riiklikud ja kohalikud maksud	466	466
Muud	46	54
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 677	4 635

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
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	31.12.2021	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
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
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: 14.03.2024

OÜ CARITAS KV (registrikood: 12813814) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN ALT	Juhatuse liige	08.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 360
Kokku	299 256
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 256
Kokku	299 256

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 616
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 360
Kokku	299 256
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	299 256
Kokku	299 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64387	100.00%	Jah

Sidevahendid

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