

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** Casamia OÜ

**registrikood:** 11116355

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Maakri tn 36-98

**postisihthnumber:** 10145

**e-posti aadress:** arspam@box.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Müügitulu                   | 8 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Casamia OÜ alustas tegevust 2005 aasta märtsis. Ettevõtte tegeles 2023 aastal kinnisvara haldusega ning vahendustegevusega.

2023. aasta majandusaastal netokäibeks kujunes 15 800 eurot ja kasumit saadi 2 470 eurot.

Aruande aastal tegeleti põhitegevusega ning olulisi muudatusi tegevuses ei olnud. Jätkati samade projektidega, millega oli alustatud eelmisel majandusaastal ning sama plaanitakse ka järgmisel majandusaastal. Olulisi muudatusi tegevusstrateegias ning käibe kasvu ette ei planeerita.

Aruandeaastal põhivara ei soetatud ning ei planeerita soetada ka järgmisel majandusaastal.

Aruandeaastal ei tehtud otseseid kulutusi arengu- ja uurimistegevuseks ning neid ei planeerita ka edaspidiseks.

Aastaruande koostamise perioodil ei ole juhataja hinnangul toimunud sündmusi, millistel oleks oluline mõju ettevõtte finantsseisundile ja majandustulemustele ning millised olulisuse printsiibi kohaselt kuuluksid avalikustamisele käesolevas aruandes.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 19             | 209            |
| Finantsinvesteeringud                        | 4 396          | 4 396          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 25 636         | 32 541         |
| Varud                                        | 19             | 14             |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>30 070</b>  | <b>37 160</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 268 660        | 266 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>268 660</b> | <b>266 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>298 730</b> | <b>303 160</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 8 830          | 8 552          |
| Võlad ja ettemaksed                          | 499            | 552            |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>9 329</b>   | <b>9 104</b>   |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 33 219         | 40 344         |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>33 219</b>  | <b>40 344</b>  |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>42 548</b>  | <b>49 448</b>  |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 300            | 300            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 250 856        | 168 010        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 2 470          | 82 846         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>256 182</b> | <b>253 712</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>298 730</b> | <b>303 160</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023         | 2022          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 15 800       | 14 600        | 2       |
| Muud äritulud                               | 2 660        | 68 641        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -3 200       | -3 116        |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -1 615       | -1 649        |         |
| Muud ärikulud                               | -11 760      | 0             |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>1 885</b> | <b>78 476</b> |         |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 36           | 0             |         |
| Intressikulud                               | -2 091       | -1 350        |         |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 2 640        | 5 720         |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>2 470</b> | <b>82 846</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>2 470</b> | <b>82 846</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Casamia OÜ 2023 majandusaasta aruande puhul on tegemist väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega. See on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga. Eesti Finantsaruandluse Standard on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Casamia OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Bilansis „raha“ kirjel kajastatakse raha ja raha ekvivalente. Rahaks loetakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, v.a arvelduskrediit, mida kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus. Samuti kajastatakse „raha“ kirjel bilansipäeva seisuga panga poolt aktsepteeritud, kuid teostamata ülekandeid ehk raha teel.

Raha ekvivalentideks loetakse lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

### Nõuded ja ettemaksed

Bilansikirjel „nõuded ja ettemaksed“ kajastatakse käibevara koosseisus lühiajalisi varasid, mis on tekkinud ning eeldatavasti realiseeritavad ettevõtte tavapärase äritsejaskäigu käigus, liigitatuna järgmiste gruppide kaupa: nõuded ostjate vastu, maksude ettemaksed ja tagasinõuded, muud lühiajalised nõuded ning ettemaksed teenuste eest.

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ehk nominaalväärtuses miinus vajadusel tehtavad allahindlused. Vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvatest summadest, seejuures arvesse võttes teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded hinnatakse alla tõenäoliselt laekuva summani ja lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõik muud nõuded kajastatakse samuti korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on võrdne nende nominaalväärtusega miinus võimalikud allahindlused ja tagasimaksed. Muud lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

### Kinnisvarainvesteeringud

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

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

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. Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 639 eurost ja kasuliku elueaga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik eluiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 639 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutusele võtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse materiaalsed põhivara bilansis tema jääkmaksumuses.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Vara amortiseerimine lõpetatakse kui vara lõppväärtus, milleks on summa, mida ettevõtte saaks vara võõrandamisel täna, juhul kui vara oleks sama vana ja samas seisukorras, nagu ta on eeldatavasti tema kasuliku eluea lõppedes, ületab tema bilansilist jääkmaksumust.

Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodid, -normid ja lõppväärtused vaadatakse üle vähemalt iga majandusaasta lõpul ja kui uued hinnangud erinevad eelnevatest, kajastatakse muutused raamatupidamislike hinnangute muutustena, st edasiulatavalt.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või siis kui ettevõtte ei eelda selle vara kasutamisest või müügist enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse selle perioodi, millal kajastamine lõpetati, kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiototel põhivaraks, mida kajastatakse bilansis eraldi real käibevara rühmas. Müügiototel põhivara amortiseerimine lõpetatakse ning seda kajastatakse kas bilansilises jääkmaksumuses või õiglasel väärtuses (miinus müügikulutused), sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

## **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639**

### **Tulud**

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu arvestatakse kasutades efektiivset intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu arvestatakse hetkest, kui ettevõttel tekib dividendi nõudeõigus.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kui intressi laekumine on ebakindel, siis sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

### **Kulud**

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt vastavalt tegelikele kuludele.

### **Seotud osapooled**

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise üle või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustele.

Aruande koostamisel loetakse seotud osapoolteks järgmisi isikuid:

- a) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- b) eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o elukaaslased, lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

## Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022          |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |               |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |               |               |
| Eesti                                       | 15 800        | 14 600        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>15 800</b> | <b>14 600</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 800</b> | <b>14 600</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |               |               |
| Kinnisvara haldus                           | 15 800        | 14 600        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>15 800</b> | <b>14 600</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.06.2024

Casamia OÜ (registrikood: 11116355) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| OLLE KOOP          | Juhatuse liige     | 11.06.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 250 856        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 2 470          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>253 326</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 253 326        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>253 326</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                     | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kinnisvara haldus tasu eest või lepingu alusel | 6832       | 15800           | 100.00%     | Jah            |