

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kadakamaa OÜ

registrikood: 11159991

tänava/talu nimi, A. Kitzbergi tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11611

telefon: +372 6140801, +372 5019935

faks: +372 6140805

e-posti aadress: tervitades@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Muud ärikulud	11
Lisa 12 Intressikulud	12
Lisa 13 Intressitulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Osaühing tegeles 2019 majandusaastal enda kinnisvara üürileandmise ja käitusega ning olemasolevate kinnisvarainvesteeringute haldamisega.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

Ühingus oli 1 töötaja, kelle töötasu 2019 aastal oli 6646.- eurot.

Ettevõtte on jätkuvakt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	81 350	45 934	
Nõuded ja ettemaksed	22 563	4 468	2
Kokku käibevarad	103 913	50 402	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 112 978	1 107 028	2
Kinnisvarainvesteeringud	491 662	491 662	4
Materiaalsed põhivarad	484	833	
Kokku põhivarad	1 605 124	1 599 523	
Kokku varad	1 709 037	1 649 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	108 838	14 950	5
Võlad ja ettemaksed	4 691	6 932	6
Kokku lühiajalised kohustised	113 529	21 882	
Kokku kohustised	113 529	21 882	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 625 231	1 474 459	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 535	150 772	
Kokku omakapital	1 595 508	1 628 043	
Kokku kohustised ja omakapital	1 709 037	1 649 925	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	85 098	180 232	8
Muud äritulud	0	5 583	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 190	-17 146	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 431	-3 209	
Tööjõukulud	-8 860	-7 837	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-349	-12 677	
Muud ärikulud	-603	-717	11
Ärikasum (kahjum)	-39 335	144 229	
Intressitulud	7 491	8 336	
Intressikulud	-691	-1 793	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 535	150 772	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 535	150 772	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on kasutusel Eesti finantsaruandluse standard. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt

tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Järgmisi finantsvarasid: nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke, 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).

Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võimaliku maksevõime kohta.

Varud

Varud, nagu ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Varude kulusse kandmisel kasutatakse FIFO meetodit.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Põhivara amortisatsioonimäärad:

masinad ja seadmed 8-20%,
transpordivahendid 15-25%,
muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Ettevõtja kui rendile andja

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruande tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustisi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustised, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustisteks, kuid mille realiseerimise tõenäosus on ettevõtte juhtkonna hinnangul alla 50%, on avalikustatud potentsiaalsete kohustistena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel oli 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Kadakamaa OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
- b) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- c) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
- d) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 786	13 786	
Ostjatelt laekumata arved	13 786	13 786	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 104 039	2 011	1 102 028
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 766	6 766	
Muud nõuded	10 950		10 950
Laenunõuded	10 950		10 950
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 135 541	22 563	1 112 978
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 385	2 385	
Ostjatelt laekumata arved	2 385	2 385	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 109 111	2 083	1 107 028
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 111 496	4 468	1 107 028

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		1 343	144
Üksikisiku tulumaks		22	4
Sotsiaalmaks		380	343
Kohustuslik kogumispension		23	21
Töötuskindlustusmaksed		27	25
Ettemaksukonto jääk	6 766		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 766	1 795	537

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	35 662	35 662
Jääkmaksumus	35 662	35 662
31.12.2018		
Soetusmaksumus	35 662	35 662
Jääkmaksumus	35 662	35 662
31.12.2019		
Soetusmaksumus	35 662	35 662
Jääkmaksumus	35 662	35 662

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	456 000
31.12.2018	456 000
31.12.2019	456 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 634	56 928

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalirent	8 838	8 838			3,5%	EUR	2020
Meditiinigrupp AS	100 000	100 000			1%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	108 838	108 838					
Laenukohustised kokku	108 838	108 838					

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Kapitalirent	14 950	14 950			3,5%	EUR	2020
Lühiajalised laenud kokku	14 950	14 950					
Laenukohustised kokku	14 950	14 950					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	878	878
Võlad töövõtjatele	2 018	2 018
Maksuvõlad	1 795	1 795
Kokku võlad ja ettemaksed	4 691	4 691

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 526	4 526
Võlad töövõtjatele	1 869	1 869
Maksuvõlad	537	537
Kokku võlad ja ettemaksed	6 932	6 932

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 098	180 232
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 098	180 232
Kokku müügitulu	85 098	180 232
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasjade üürimine	85 098	63 177
Muu müük	0	117 055
Kokku müügitulu	85 098	180 232

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2019	2018
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	0	5 583
Kokku muud äritulud	0	5 583

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 646	5 917
Sotsiaalmaksud	2 214	1 993
Muud	0	-73
Kokku tööjõukulud	8 860	7 837
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Muud	603	717
Kokku muud ärikulud	603	717

Lisa 12 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	266	240
Intressikulu kapitalirendilt	425	1 553
Kokku intressikulud	691	1 793

Lisa 13 Intressitulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressituluhoiustelt	0	6
Intressitululaenudelt	7 491	8 330
Kokku intressitulud	7 491	8 336

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Genoviir OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	514 028	509 945
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	572 011	597 083

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad						
Nanoviir OÜ	20 000			1%	EUR	2020
Meditiinigrupp AS		100 000	266	1%	EUR	2020

2018	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Meditiinigrupp AS	130 055	1	EUR	2018
Medeksperts SIA				

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	570	37 083
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	5 917	5 917

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Covid-19 mõjude hindamine:

Juhtkonna hinnangul 2020.a. käibele ja kasumlikkusele mõju puudub ja on ebaoluline. Ettevõtte ei plaani tegevuse lõpetamist 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.05.2020

Kadakamaa OÜ (registrikood: 11159991) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VÄRTON	Juhatuse liige	13.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 625 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 535
Kokku	1 592 696
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 592 696
Kokku	1 592 696

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 625 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 535
Kokku	1 592 696
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 592 696
Kokku	1 592 696

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85098	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Genoviir OÜ	10885436		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6140801
Faks	+372 6140805
Mobiiltelefon	+372 5019935
E-posti aadress	tervitades@hotmail.ee