

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kadakamaa OÜ

registrikood: 11159991

tänavatalu nimi, A. Kitzbergi tn 5
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Muud ärikulud	13
Lisa 14 Intressikulud	13
Lisa 15 Intressitulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Osaühing tegeles 2017 majandusaastal enda kinnisvara üürileandmise ja käitusega ning olemasolevate kinnisvarainvesteeringute haldamisega.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud.

Ühingu oli 1 töötaja, kelle töötasu 2017 aastal oli 7 288.- eurot koos maksudega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	36 496	43 298	
Nõuded ja ettemaksed	11 594	600	2
Kokku käibevarad	48 090	43 898	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 107 028	1 195 227	2
Kinnisvarainvesteeringud	491 662	424 662	4
Materiaalsed põhivarad	13 510	26 194	5
Kokku põhivarad	1 612 200	1 646 083	
Kokku varad	1 660 290	1 689 981	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	179 367	178 583	6
Võlad ja ettemaksed	3 652	25 765	7
Kokku lühiajalised kohustised	183 019	204 348	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	49 314	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	49 314	
Kokku kohustised	183 019	253 662	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 433 507	1 599 832	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 952	-166 325	
Kokku omakapital	1 477 271	1 436 319	
Kokku kohustised ja omakapital	1 660 290	1 689 981	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	60 120	54 650	10
Muud äritulud	0	1 225	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-784	-5 597	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 841	-7 279	
Tööjõukulud	-7 288	-8 187	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 684	-12 985	
Muud ärikulud	-544	-186 200	13
Ärikasum (kahjum)	34 979	-164 373	
Intressitulud	8 903	4 064	
Intressikulud	-2 930	-6 016	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	40 952	-166 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 952	-166 325	

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.

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 võlgniku maksevõime kohta.

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 tööiga 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 tööeast.

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,

Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Ettevõtja kui rendile andja

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruande tuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (alates 01.01.2015 kehtiv maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstud summalt).

Bilansis ei kajastata potentsiaalset

tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Tegelike dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriolukordadele. 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)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	1 500	1 500		
Ostjatelt laekumata arved	1 500	1 500		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 117 122	10 094	1 107 028	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 118 622	11 594	1 107 028	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	600	600		
Ostjatelt laekumata arved	600	600		
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 113 599		1 113 599	
Muud nõuded	23 723		23 723	
Intressinõuded	23 723		23 723	
Ettemaksed	57 905		57 905	
Muud makstud ettemaksed	57 905		57 905	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 195 827	600	1 195 227	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 007	831
Üksikisiku tulumaks	55	103
Sotsiaalmaks	320	297
Kohustuslik kogumispension	20	18
Töötuskindlustusmaksed	23	22
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 425	1 271

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	35 662	35 662
Jääkmaksumus	35 662	35 662
31.12.2016		
Soetusmaksumus	35 662	35 662
Jääkmaksumus	35 662	35 662
31.12.2017		
Soetusmaksumus	35 662	35 662
Jääkmaksumus	35 662	35 662

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	1 173 000
Müügid	-784 000
31.12.2016	389 000
Ostud ja parendused	67 000
31.12.2017	456 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 720	48 000
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		600 000

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015					
Soetusmaksumus	76 680	7 027	83 707	26 178	109 885
Akumuleeritud kulum	-39 262	-7 027	-46 289	-26 178	-72 467
Jääkmaksumus	37 418	0	37 418	0	37 418
Ostud ja parendused		1 761	1 761		1 761
Muud ostud ja parendused		1 761	1 761		1 761
Amortisatsioonikulu	-12 811	-174	-12 985		-12 985
31.12.2016					
Soetusmaksumus	76 680	8 788	85 468	26 178	111 646
Akumuleeritud kulum	-52 073	-7 201	-59 274	-26 178	-85 452
Jääkmaksumus	24 607	1 587	26 194	0	26 194
Amortisatsioonikulu	-12 684		-12 684		-12 684
Müügid				-26 178	-26 178
Muud muutused				26 178	26 178
31.12.2017					
Soetusmaksumus	76 680	8 788	85 468	0	85 468
Akumuleeritud kulum	-64 757	-7 201	-71 958	0	-71 958
Jääkmaksumus	11 923	1 587	13 510	0	13 510

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	130 054	130 054			1%	EUR	2018
Lühiajaline pangalaen	28 664	28 664			2,2%	EUR	2018
Kapitalirent	20 649	20 649			1,99%	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	179 367	179 367					
Laenukohustised kokku	179 367	179 367					
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline pangalaen	43 020	43 020			2,2%		
Lühiajaline laen	130 054	130 054			1%		
Kapitalirent	5 509	5 509			1,99%		
Lühiajalised laenud kokku	178 583	178 583					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laenukohustus	28 664		28 664		2,2%		2018
Kapitalirent	20 650		20 650		1,99%		2019
Pikaajalised laenud kokku	49 314		49 314				
Laenukohustised kokku	227 897	178 583	49 314				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	149	149	
Võlad töövõtjatele	2 078	2 078	
Maksuvõlad	1 425	1 425	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 652	3 652	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	134	134	
Võlad töövõtjatele	2 307	2 307	
Maksuvõlad	1 271	1 271	
Muud võlad	22 053	22 053	
Intressivõlad	22 053	22 053	
Kokku võlad ja ettemaksed	25 765	25 765	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 179 567	1 146 806
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	294 892	286 701
Kokku tingimuslikud kohustised	1 474 459	1 433 507

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	60 120	54 650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	60 120	54 650
Kokku müügitulu	60 120	54 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisasjade üürimine	53 470	48 000
Renditulu	6 650	6 650
Kokku müügitulu	60 120	54 650

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Muud	0	1 225
Kokku muud äritulud	0	1 225

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	5 680	5 200
Sotsiaalmaksud	1 921	1 758
Muud	-313	1 229
Kokku tööjõukulud	7 288	8 187
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	184 000
Muud	544	2 200
Kokku muud ärikulud	544	186 200

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	470	579
Intressikulu kapitalirendilt	2 460	5 437
Kokku intressikulud	2 930	6 016

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulu laenudelt	8 903	4 064
Kokku intressitulud	8 903	4 064

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Genoviir OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	512 028	130 055	454 123	152 107
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	605 094		708 199	

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Meditiinigrupp AS			1,0%	EUR	2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Kurmutec Systems OÜ		89 476	1,0%	EUR	2017
Medeksperts SIA	25 000		1,4%	EUR	2020

2016	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Norten Investeeringute OÜ			2,5%	EUR	2017
Meditiinigrupp AS		70 000	1,0%	EUR	2017
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Kurmutec Systems OÜ			1,0%	EUR	2017
Medeksperts SIA	570 000		1,4%	EUR	2020

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Müügid	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	41 400	41 400
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 720	12 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

--	--

	2017	2016
Arvestatud tasu	5 680	5 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Kadakamaa OÜ (registrikood: 11159991) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS VÄRTON	Juhatuse liige	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 433 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 952
Kokku	1 474 459
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 474 459
Kokku	1 474 459

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 433 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	40 952
Kokku	1 474 459
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 474 459
Kokku	1 474 459

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60120	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