

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kaiman Holding

registrikood: 12267104

tänava/talu nimi, Jalaka tn 46-19

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 50109

e-posti aadress: kristjan.oolo@transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Intressikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kaiman Holding asutati 2012. a. Firma tegevusalaks on kinnisvarainvesteeringud ja investeeringute haldamine.

Juhatus koosneb kahest liikmest. Juhatusel juhatusel liikme töötasu ei ole makstud.

2018.a. osteti 100%-ne osalus ettevõttes Varala OÜ, mille kaudu omandati 100%-ne osalus Varala OÜ tütarettevõtetes Kūūtri Kinnisvara OÜ, Lõuna Varahalduse OÜ, Ateena Maja OÜ ja Sossi Maja OÜ.

2019. a osteti ettevõtte Vanapargi Invest OÜ, mille kaudu omandati AS-i Pere Restoranid 100%-ne osalus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	725	810	
Nõuded ja ettemaksed	5 397	5 397	2
Kokku käibevarad	6 122	6 207	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	877 988	925 667	3
Kokku põhivarad	877 988	925 667	
Kokku varad	884 110	931 874	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 000	3 000	4
Kokku lühiajalised kohustised	3 000	3 000	
Kokku kohustised	3 000	3 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	926 124	406 382	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 764	519 742	
Kokku omakapital	881 110	928 874	
Kokku kohustised ja omakapital	884 110	931 874	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	32	7
Muud äritulud	0	18	
Mitmesugused tegevuskulud	-85	-211	8
Muud ärikulud	0	-32	
Ärikasum (kahjum)	-85	-193	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-47 679	519 936	
Intressikulud	0	-1	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 764	519 742	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 764	519 742	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kaiman Holding 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga, mis on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. OÜ Kүүtri Kinnisvara kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel. Kүүtri Kinnisvara OÜ on koostanud lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis, omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud täies ulatuses kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hooned), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Amortisatsioonimäär 2,5% aastas.

Põhivara

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi Kasulik eluiga

Muu materiaalne põhivara 5 aastat

Finantskohustused

Pikaajaliste kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Intrassikandvad pangalaenu, arvelduskrediidid ja muud laenu kajastatakse esmaselt saadud raha summas. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kus algset soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksetega. Intrassikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real "Intrassikulud" nende tekkimise perioodil.

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 on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena 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 bilansiiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Müügitulu kajastab müüdud kaupade ja teenuste eest saadavaid summasid, millest on maha arvestatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	225	225
Muud nõuded	5 172	5 172
Viitlaekumised	5 172	5 172
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 397	5 397
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	225	225
Ostjatelt laekumata arved	225	225
Muud nõuded	5 172	5 172
Viitlaekumised	5 172	5 172
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 397	5 397

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	877 988	925 667
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	877 988	925 667

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 000	3 000
Muud viitvõlad	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	3 000	3 000
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	3 000	3 000
Muud viitvõlad	3 000	3 000
Kokku võlad ja ettemaksed	3 000	3 000

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid		740 899
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt		185 225
Kokku tingimuslikud kohustised		926 124

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	32
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	32
Kokku müügitulu	0	32
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaupade/teenuste müük	0	32
Kokku müügitulu	0	32

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulu	0	211
Muud	85	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	85	211

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt		1
Kokku intressikulud		1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000	0	3 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.08.2021

OÜ Kaiman Holding (registrikood: 12267104) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTJAN OOLO	Juhatuse liige	18.08.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	926 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 764
Kokku	878 360

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	926 124
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 764
Kokku	878 360

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaie Raig	46907242776		2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kristjan.oolo@transcom.ee