

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kakumäe Haldus OÜ

registrikood: 16166300

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Haabersti linnaosa,
Mäepere tn 14

postisihthnumber: 13516

telefon: +372 56450497

e-posti aadress: evatalpas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kakumäe Haldus OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara üürileandmine.
Sama tegevusalaga plaanitakse jätkata ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 740	11
Nõuded ja ettemaksed	25 930	25 162
Kokku käibevarad	27 670	25 173
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	625 000	591 696
Kokku põhivarad	625 000	591 696
Kokku varad	652 670	616 869
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	37 022	2 171
Kokku lühiajalised kohustised	37 022	2 171
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	576 000	600 000
Kokku pikaajalised kohustised	576 000	600 000
Kokku kohustised	613 022	602 171
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 198	1 335
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 950	10 863
Kokku omakapital	39 648	14 698
Kokku kohustised ja omakapital	652 670	616 869

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	33 758	78 849
Muud äritulud	33 304	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 950	-5 592
Mitmesugused tegevuskulud	-5 188	-722
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-31 142
Muud ärikulud	-612	-612
Ärikasum (kahjum)	54 312	40 781
Intressikulud	-29 362	-29 918
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 950	10 863
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 950	10 863

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kakumäe Haldus OÜ 2023.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt väikeettevõtja lühendatud aruande koostamise tingimustele ning on kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise seaduse kohaselt on Eesti finantsaruandluse standard rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab ahandusministri määrus. Kakumäe Haldus OÜ OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruandeaastal muudeti kinnisvarainvesteeringu arvestusmeetodit ja soetusmaksumuse meetod asendati õiglase väärtuse meetodiga. Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest saadud kasum kajastati muude äritulude all.

Raha

Bilansis kajastatakse kirjel „Raha ja pangakontod“ kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki pangas. Osaühingu arvestusvaluutaks on euro, mis on ka osaühingu aruannete esitusvaluutaks, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud puuduvad.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise ja/või väärtuse kasvu eesmärgil. Kinnisvaraobjekt võetakse algselt bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt seotud kulutusi (notaritasud, riigilõivud jms). Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised ja tingimuslikud kohustised puuduvad.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuse 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.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende alates 01.01.2015 maksumääraga 20/80 netodividendina väljastatult summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

• Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	13 335	1 562
Kokku võlad ja ettemaksed	13 335	1 562

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Sidusettevõtjad	576 000	600 000
Kokku laenukohustised	576 000	600 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	0	600 000	0	600 000	29 918
Kokku laenukohustised	0	600 000	0	600 000	29 918
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	600 000	0	24 000	576 000	29 362
Kokku laenukohustised	600 000	0	24 000	576 000	29 362

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

Kakumäe Haldus OÜ (registrikood: 16166300) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVA TALPAS	Juhatuse liige	01.07.2024
NEEME KASSER	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	24 950
Kokku	37 148

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	33758	100.00%	Jah