

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kalevi Kodu OÜ

registrikood: 14274480

tänavanimi, Jõe tn

maja number: 3

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 55686707

e-posti aadress: info@kalevikodu.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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 6 Osakapital	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kalevi Kodu OÜ põhitegevuseks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

2022. aastal ettevõtte müügitulu oli 31 979 eur, mis oli seotud kinnisvara haldamisega.

2021.aastal alustati põhivara parendamisega ja teostati 38 478 eest ehitustöid, 2022.aastal tehti parendustöid 31 486 eur eest. mis on kajastatud bilansis lõpetamata projektide all.

2022.aastal ettevõttes ei olnud töötajaid, juhatuse liikmetele ei arvestatud ega makstud tasu.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse esimees

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	420	4 685	
Nõuded ja ettemaksed	25 140	24 931	2
Kokku käibevarad	25 560	29 616	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	142 470	110 984	3
Kokku põhivarad	142 470	110 984	
Kokku varad	168 030	140 600	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	38 080	27 280	
Võlad ja ettemaksed	81 200	19 761	4
Kokku lühiajalised kohustised	119 280	47 041	
Kokku kohustised	119 280	47 041	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 559	-1 069	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 809	84 628	
Kokku omakapital	48 750	93 559	
Kokku kohustised ja omakapital	168 030	140 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	31 979	26 937	7
Muud äritulud	0	60 500	
Mitmesugused tegevuskulud	-75 955	-2 727	
Ärikasum (kahjum)	-43 976	84 710	
Intressikulud	-833	-82	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-44 809	84 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 809	84 628	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kalevi Kodu OÜ 2022.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardist ning taksonoomiast 2022. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustab raamatupidamise seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud raamatupidamistoimkonna juhendid (RTJ).

Raamatupidamise aruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel ja eurodes ning lähtudes väikeettevõtjale esitatud aruandenõuetest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3kuud ja rahaturufondi osakuid

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Nõudeid loetakse lühiajaliseks, kui nende laekumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansi kuupäevast. Üle aasta tähtajaga nõudeid loetakse pikaajalisteks.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Eelmisel aastal põhivara ei amortiseeritud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes laekumise hetkest.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

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 väljamakstakse. 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 edasi lükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata

tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas nr 5. Dividendide tulumaksumäär on 20/80 väljamakstavast dividendide summast (2018). Alates 2019 on osa väljamakstavast dividendide maksustatud tulumaksumääraga 14/86.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud:

a) omanikke

b) tegev- ja kõrgemat juhtkonda

c) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangu kohaselt ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindu.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 059	20 059
Ostjatelt laekumata arved	20 059	20 059
Ettemaksed	5 081	5 081
Tulevaste perioodide kulud	5 081	5 081
Kokku nõuded ja ettemaksed	25 140	25 140
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	24 931	24 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 931	24 931

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised		
			Lõpetamata projektid	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	0	5 501	0	5 501
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	5 501	0	5 501
Ostud ja parendused	6 000	505	38 478	44 983
Amortisatsioonikulu	0	0	0	0
Muud muutused	40 000	20 500	0	60 500
31.12.2021				
Soetusmaksumus	46 000	26 506	38 478	110 984
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	46 000	26 506	38 478	110 984
Ostud ja parendused			31 486	31 486
31.12.2022				
Soetusmaksumus	46 000	26 506	69 964	142 470
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	46 000	26 506	69 964	142 470

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	80 804	80 804
Maksuvõlad	396	396
Kokku võlad ja ettemaksed	81 200	81 200
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 761	19 761
Kokku võlad ja ettemaksed	19 761	19 761

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	30 999	69 633
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	7 750	13 926
Kokku tingimuslikud kohustised	38 749	83 559

Lisa 6 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	10 000	10 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	31 979	26 937
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	31 979	26 937
Kokku müügitulu	31 979	26 937
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus	31 979	26 937
Kokku müügitulu	31 979	26 937

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2023

Kalevi Kodu OÜ (registrikood: 14274480) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT VÄLLING	Juhatuse liige	29.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	83 559
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-44 809
Kokku	38 750
Jaotamine	
tulevaste perioodide kasumi arvelt	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31979	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55686707
E-posti aadress	info@kalevikodu.ee