

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kindluse Kodud OÜ

registrikood: 16060659

tänav a nimi, maja number: Laki tn 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12915

e-posti aadress: janno@harjuehitus.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Üldinfo

Kindluse Kodud OÜ asutati septembris 2020. a. Tegutseme Eesti kinnisvaraturul kinnisvaraarendajana. Meie põhitegevusalaks EMTAK 2008 järgi on: 6810 Enda kinnisvara ost ja müük.

Äritegevuse ülevaade

Kindluse Kodud OÜ tegeles aruandeperioodil kinnisvara väärimisega. Majandustegevust, sh. kinnisvara väärimist finantseeriti omavahendite ja laenudega.

Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte kohustused seisuga 31.12.2023 ületavad varasid 158 860 euro võrra.

Juhtkonna selgitused varade suurendamise meetmete kohta: Ettevõttel on Harju maakonnas, Rae vallas, Järvelülas, Andresepõllu kinnistu (8,91 ha maatulundusmaa), millel on kehtestamisel detailplaneering.

Detailplaneeringu eesmärk on muuta kinnistute senine sihtotstarve maatulundusmaast elamumaaks ning seda teenindavateks ühiskondlike ehitiste maaks, üldkasutatavaks maaks ja transpordimaa kinnistuteks. Määrata ehitusõigus ja hoonestustingimused, lahendada juurdepääs ja tehnovõrkudega varustamine ning haljastus. Moodustatakse 33 elamukrunti ja 1 ühiskondliku hoone krunt.

Detailplaneeringu kehtestamisel maa sihtotstarve muutub.

Kuna moodustatavate kruntide sihtotstarbeline turuhind on oluliselt kõrgem maatulundusmaa hinnast, võimaldab peale detailplaneeringu kehtestamist ettevõttele kuuluvate varade ümberhindamine omakapitali olulisel määral suurendada.

Detailplaneering kehtestatakse eeldatavasti 2024. aasta jooksul.

Lähtudes ülaltoodust, suudab ettevõtte lähitulevikus seaduses nimetatud omakapitali suuruse kriteeriumid täita

ning sellest tulenevalt on ettevõtte jätkuvalt tegutsev.

Kindluse Kodud OÜ juhatusse kuulub kaks liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	15 687	49 414	
Nõuded ja ettemaksed	43 768	38 129	
Kokku käibevarad	59 455	87 543	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	609 980	583 184	2
Kokku põhivarad	609 980	583 184	
Kokku varad	669 435	670 727	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	125 540	124 390	3
Võlad ja ettemaksed	702 755	702 236	
Kokku lühiajalised kohustised	828 295	826 626	
Kokku kohustised	828 295	826 626	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-158 399	-125 416	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 961	-32 983	
Kokku omakapital	-158 860	-155 899	
Kokku kohustised ja omakapital	669 435	670 727	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Üldhalduskulud	-1 813	-31 840
Ärikasum (kahjum)	-1 813	-31 840
Intressitulud	2	7
Muud finantstulud ja -kulud	-1 150	-1 150
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 961	-32 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 961	-32 983

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindluse Kodud OÜ on koostanud 2023.a. kohta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Kindluse Kodud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga mis on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamise standard, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mis on kirjeldatud allpooltoodud arvestuspõhimõtetes. Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded ja kohustused teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kõikide finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Varad ja kohustused on bilansis jaotatud lühi- ja pikaajalisteks. Lühiajaliste varadena on näidatud varad, mis eeldatavasti realiseeritakse järgmisel majandusaastal. Lühiajaliste kohustustena on näidatud kohustused, mille maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Kasumiaruandes on kulud liigitatud nende funktsiooni järgi (Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse skeem 2 kohaselt).

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentideks rahavoogude aruandes on raha kassas, raha arvelduskontodel ja kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Dividendide väljamaksed maksustatakse tulumaksu määraga 14/86 regulaarsete väljamaksete osas ja maksumääraga 20/80 mitteregulaarsete väljamaksete osas.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad aktsionärid ja nende pereliikmed;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende pereliikmed;
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

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

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021			
Soetusmaksumus	572 474	6 378	578 852
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	572 474	6 378	578 852
Ostud ja parendused		4 332	4 332
31.12.2022			
Soetusmaksumus	572 474	10 710	583 184
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	572 474	10 710	583 184
Ostud ja parendused		26 796	26 796
31.12.2023			
Soetusmaksumus	572 474	37 506	609 980
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	572 474	37 506	609 980

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 540	124 390
Kokku laenukohustised	125 540	124 390
Võlad ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 160	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 160	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	115 000	115 000	1 150
Kokku laenukohustised	115 000	115 000	1 150

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	115 000	115 000	1 150
Kokku laenukohustised	115 000	115 000	1 150

OSTETUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	26 800	31 800
Kokku ostetud	26 800	31 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.01.2024

Kindluse Kodud OÜ (registrikood: 16060659) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HEINASTE	Juhatuse liige	31.01.2024
AARE KIRSME	Juhatuse liige	01.02.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-158 399
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 961
Kokku	-161 360
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	2 961
Kokku	2 961

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janno@harjuehitus.ee