

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 23.02.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kalevi Linda OÜ

registrikood: 16168061

tänav a nimi, Maakri tn

maja number: 30

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: ahti@avalon.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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Intressikulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kalevi Linda OÜ registreeriti äriregistris 23.02.2021.

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraala tegevus.

Tegeletakse kahe korterelamu arendamisega aadressidel Linda 13 ja Kalevi 17, Tallinn. Kalamaja võlud vaid minutite kaugusel! Lähedal on elav Telliskivi Loomelinnak, kena Noblessner ja lummas meri. Peresõbralik elukeskkond, kus olla rahus või melus – ise saab valid.

Linda 13 majal on Eesti Wabariigi aegse Kalamaja hõng. 1923. aastal ehitatud ja tänapäevase viimistlusega rekonstrueeritud maja on ajaloolise taustaga, isikupärane ja hubane. Siin on kodud, millel on tõeline väärtus. Ligi 100 aastat tagasi ehitatud majas olid eluruumid ja pagarikoda, kust sai tõenäoliselt Kalamaja parimaid pagaritooteid. Nüüd ootab maja oma ajaloo järgmist peatükki. Majas saab olema 6 korterit, suurim korter 135,1m² ja eraldi hoov grillimajaga 560m².

Kalevi 17 on kui mitmetahuline hea elu maja Kalamaja südames. Innovaatiline arhitektuur miljööväärtuse keskel. Peresõbralik lahendus suurte korteritega – erahoov ukaka mängimiseks ja grillimajake suviste retseptide jaoks. Kõrge ehituskvaliteet ja läbimõeldud planeering tagavad muretu elu aastakümneteks. Seda kõike vaikselt ja koduselt Kalamajas, väikeses puust linnas! Majas saab olema 5 korterit, suurim korter 145m² ja erahoov grillimajaga 451m².

Aruandeaasta jooksul on kõik korterid broneeritud ja sõlmitud võlaõiguslikud lepingud, asjaõiguslikud tehingud on planeeritud 2023 suvesse. Seoses 2021. aastal toimunud projekteerimise ja ehitusega puudusid ettevõtte tulud. Ettevõtte kahjumiks kujunes 183 tuhat eurot ning omakapital oli alla miinimumnõuete (-180 tuhat eurot). Omakapital viiakse seadusega kooskõlla ja kahjum plaanitakse katta järgnevate perioodide tulude arvelt. Ettevõttes töötajaid ei ole ja juhatusele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	23.02.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	143 316	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	76 626	0	2
Varud	1 694 164	0	3
Kokku käibevarad	1 914 106	2 500	
Kokku varad	1 914 106	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	530 800	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	530 800	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 461 600	0	4,8
Võlad ja ettemaksed	102 173	0	5,8
Kokku pikaajalised kohustised	1 563 773	0	
Kokku kohustised	2 094 573	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 967	0	
Kokku omakapital	-180 467	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 914 106	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	23.02.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	9 049	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-268	
Mitmesugused tegevuskulud	-79 198	
Muud ärikulud	-9	
Ärikasum (kahjum)	-70 426	
Intressitulud	138	
Intressikulud	-112 679	7,8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-182 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 967	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kalevi Linda on Eesti Vabariigi äriseadustiku alusel asutatud osaühing.

Osaühingu 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud järgides Eesti finantsaruandluse standardit, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Käesolev aruanne on koostatud eurodes, kui aruandetabelis ei ole viidet mõnele muule vääringule.

Kasutusel on raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeem number 1.

Käesoleva aruanne on väikeettevõtja lühendatud aruanne.

Raha

Raha ja rahalähendina kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtsaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval 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.

Varud

Varud on varad:

- (a) mida hoitakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (b) mida parajasti toodetakse müügiks tavapärase äritegevuse käigus;
- (c) materjalid või tarvikud, mida tarbitakse tootmisprotsessis või teenuste osutamisel.

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Juhul kui üksikud varude objektid on üksteisest selgelt eristatavad, lähtutakse nende soetusmaksumuse kulusse kandmisel konkreetselt iga objekti soetamiseks tehtud kulutustest (individuaalmaksumuse meetod). Juhul kui üksikud varude objektid ei ole üksteisest selgelt eristatavad, kasutatakse soetusmaksumuse kulusse kandmisel kas FIFO või kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Olemuselt ja kasutuselt sarnaste varude suhtes kasutatakse ühesugust meetodit.

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates aruandekuupäevast; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet. Intressikulu tekib ettevõtte põhitegevuse finantseerimiseks võetud laenudest

Seotud osapooled

Kalevi Linda OÜ käsitleb seotud osapoolena osapoolt, kes omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (sh emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	287	287	0
Ostjatelt laekumata arved	287	287	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	59 364	59 364	0
Ettemaksed	16 975	16 975	0
Muud makstud ettemaksed	16 975	16 975	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	76 626	76 626	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	23.02.2021
Lõpetamata toodang	1 694 164	0
Lõpetamata ehitis	1 694 164	0
Kokku varud	1 694 164	0

Varudena on aruandes kajastatud arendatavat kinnisvara müügiks.

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised pangalaenud	531 600	0	531 600	0	5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud grupi omanikelt	930 000	0	930 000	0	12%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	1 461 600	0	1 461 600	0			
Laenukohustised kokku	1 461 600	0	1 461 600	0			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	138 325	138 325	0
Muud võlad	102 173	0	102 173
Intressivõlad	102 173	0	102 173
Saadud ettemaksed	392 475	392 475	0
Tulevaste perioodide tulud	392 475	392 475	0
Kokku võlad ja ettemaksed	632 973	530 800	102 173

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei ole töötajaid

Lisa 7 Intressikulud

(eurodes)

	23.02.2021 - 31.12.2021	23.02.2021 - 23.02.2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	112 679	0	8
Kokku intressikulud	112 679	0	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AvalonEstates OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	23.02.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	930 000	0	4
Kokku laenukohustised	930 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	102 173	0	7
Kokku võlad ja ettemaksed	102 173	0	

LAENUKOHUSTISED	23.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 050 000	120 000	930 000	102 173	4,7
Kokku laenukohustised	0	1 050 000	120 000	930 000	102 173	

OSTETUD	23.02.2021 - 31.12.2021	23.02.2021 - 23.02.2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	45 877	0
Kokku ostetud	45 877	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2022

Kalevi Linda OÜ (registrikood: 16168061) 23.02.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AHTI KIILI	Juhatuse liige	29.04.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-182 967
Kokku	-182 967
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-182 967
Kokku	-182 967

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	9049	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AvalonEstates OÜ	14119029	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ahti@avalon.ee