

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kindluse Kodud OÜ

registrikood: 16060659

tänava/talu nimi, Laki tn 19

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Lisa 4 Tegevuse jätkuvus	8
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.

Kindluse Kodud OÜ juhatusse kuulub kaks liiget.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	49 414	90 495	
Nõuded ja ettemaksed	38 129	30 977	
Kokku käibevarad	87 543	121 472	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	583 184	578 852	2
Kokku põhivarad	583 184	578 852	
Kokku varad	670 727	700 324	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	124 390	123 240	3
Võlad ja ettemaksed	702 236	700 000	
Kokku lühiajalised kohustised	826 626	823 240	
Kokku kohustised	826 626	823 240	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-125 416	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 983	-125 416	
Kokku omakapital	-155 899	-122 916	
Kokku kohustised ja omakapital	670 727	700 324	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	0	241 300
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-212 618
Brutokasum (-kahjum)	0	28 682
Üldhalduskulud	-31 840	-145 869
Ärikasum (kahjum)	-31 840	-117 187
Intressitulud	7	11
Muud finantstulud ja -kulud	-1 150	-8 240
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-32 983	-125 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 983	-125 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kindluse Kodud OÜ on koostanud 2022.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 ärioludele otsustele.

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
Ostud ja parendused	785 092	6 378	791 470
Müügid	-212 618		-212 618
31.12.2021			
Soetusmaksumus	572 474	6 378	578 852
Akumuleeritud kulum	0		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

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 390	123 240
Kokku laenukohustised	124 390	123 240

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	806 925	691 925	115 000	8 240
Kokku laenukohustised	0	806 925	691 925	115 000	8 240

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 ettevõtjad	115 000	115 000	1 150
Kokku laenukohustised	115 000	115 000	1 150

MÜÜDUD	2022	2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			181 300
Kokku müüdnud			181 300

OSTETUD	2022	2021	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 800	140 000	
Kokku ostetud	31 800	140 000	

Lisa 4 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte omakapital on negatiivne tulenevalt lühiajalistest kohustustest, mille tagatiseks on kinnisvarainvesteeringud. Kohustuste tagatiseks oleva kinnisvarainvesteeringute õiglasest väärtusest ja turusituatsioonist lähtudes ei ole arvata, et kohustuste realiseerimisel võiks tekkida takistusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2023

Kindluse Kodud OÜ (registrikood: 16060659) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JANNO HEINASTE	Juhatuse liige	21.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-125 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-32 983
Kokku	-158 399
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	32 983
Kokku	32 983

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Luuk	36206300287	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	313 EUR (Lihtomand)
Aavo Teder	35802180217	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	312 EUR (Lihtomand)
Silvertec OÜ	12450949	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Aktsiaselts Harju Ehitus	10077995	Eesti	625 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	janno@harjuehitus.ee