

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ Kitsas Kodu

registrikood: 16178585

tänavanimi: Maakri tn 28a

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

telefon: +372 5052514

e-posti aadress: erich@maakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kitsas Kodu OÜ on registreeritud Äriregistris 08.03.2021 a.

Osaühingu põhitegevuseks on investeeringute haldamine.

2022. majandusaastal osaühingul töötajaid ei olnud. Kitsas Kodu OÜ juhatuse on üheliikmeline, juhatuse liikmele töötasu ei makstud.

2023. aastal jätkab ettevõtte seniste investeeringute haldamisega ning võimalusel uute planeerimisega.

Erich Teigamägi

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 759	497	
Finantsinvesteeringud	0	4 358	2
Nõuded ja ettemaksed	10 421	527	3
Kokku käibevarad	15 180	5 382	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	278 820	278 820	4
Nõuded ja ettemaksed	180 000	65 000	3
Kokku põhivarad	458 820	343 820	
Kokku varad	474 000	349 202	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	4 856	6
Kokku lühiajalised kohustised	0	4 856	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	470 000	345 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	470 000	345 000	
Kokku kohustised	470 000	349 856	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 154	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 654	-3 154	
Kokku omakapital	4 000	-654	
Kokku kohustised ja omakapital	474 000	349 202	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	08.03.2021 - 31.12.2021
Mitmesugused tegevuskulud	-249	-108
Ärikasum (kahjum)	-249	-108
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	539	1 283
Intressitulud	29 893	527
Intressikulud	-25 529	-4 856
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 654	-3 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 654	-3 154

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kitsas Kodu OÜ 2022. aasta väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi nõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Maakri SPV OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha pangas arvelduskontodel (välja arvatud arvelduskrediit), nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustiste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Konsolideeritud aruannetes ja nende investorite aruannetes, kes ei koosta konsolideeritud aruandeid seetõttu, et neil puuduvad tütarettevõtted, kajastatakse sidusettevõtted soetusmaksumuse meetodil.

Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval tuleb hinnata, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis tuleb läbi viia vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõuded teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud lühi- ja pikaajalised laenud) kajastatakse järjepidevalt nõude arvelevõtmisest kuni selle realiseerimiseni õiglases väärtuses. Nõuete õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt kas finantstulu või -kuluna aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste 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.

Tulud

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis aruandaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse alates 01.01.2019 dividende määraga 20/80 või teatud tingimuste olemasolul määraga 14/86 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik dividende jaotada edasi ilma tulumaksukohustisena. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse kohustisena bilansis ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- eelmises punktis kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtjaid;
- tütar- ja sidusettevõtjaid

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
08.03.2021	0	0
Soetamine	3 075	3 075
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	1 283	1 283
31.12.2021	4 358	4 358
Müük müügihinnas või lunastamine	-4 745	-4 745
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	387	387
31.12.2022	0	0

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	180 000	0	180 000	7
Muud nõuded	10 421	10 421	0	
Intressinõuded	10 421	10 421	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	190 421	10 421	180 000	

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta	
Laenunõuded	65 000	0	65 000	7
Muud nõuded	527	527	0	
Intressinõuded	527	527	0	7
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 527	527	65 000	

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2022					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12611252	Ogremor Holding OÜ	Eesti	kinnisvara haldus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Ogremor Holding OÜ	278 820	278 820
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	278 820	278 820

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Juriidilised isikud	470 000	0	470 000		2%	EUR	31.12.2025	7
Pikaajalised laenud kokku	470 000	0	470 000					
Laenukohustised kokku	470 000	0	470 000					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Juriidilised isikud	345 000	0	345 000		2%	EUR	31.12.2023	7
Pikaajalised laenud kokku	345 000	0	345 000					
Laenukohustised kokku	345 000	0	345 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	4 856	4 856	
Intressivõlad	4 856	4 856	7
Kokku võlad ja ettemaksed	4 856	4 856	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Linnasoojus AS
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	10 421	527	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 421	527	
Laenukohustised			
Kokku laenukohustised	470 000	0	

Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	0	4 856	6
Kokku võlad ja ettemaksed	0	4 856	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	180 000	65 000	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	180 000	65 000	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	470 000	345 000	5
Kokku võlad ja ettemaksed	470 000	345 000	

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	65 000	65 000	527	3
Kokku antud laenud	65 000	65 000	527	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	65 000	245 000	130 000	180 000	29 893	3
Kokku antud laenud	65 000	245 000	130 000	180 000	29 893	

LAENUKOHUSTISED	08.03.2021	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	345 000	345 000	4 856	5
Kokku laenukohustised	0	345 000	345 000	4 856	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	345 000	245 000	120 000	25 529	5
Kokku laenukohustised	345 000	245 000	120 000	25 529	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.06.2023

OÜ Kitsas Kodu (registrikood: 16178585) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH TEIGAMÄGI	Juhatuse liige	12.06.2023

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-3 154
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 654
Kokku	1 500
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 500
Kokku	1 500

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata äritegevust abistavad tegevused	82991	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts LINNASOOJUS	10265975	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5052514
E-posti aadress	erich@maakri.ee