

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kodukalda OÜ

registrikood: 11151400

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 10

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 6144630

e-posti aadress: info@arcovara.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Laenunõuded	7
Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad	7
Lisa 4 Üldhalduskulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

2020. aasta arendas ettevõtte kinnisvaraarenduse Tartus Oa tänaval: 4 väiksemat kortermaja kokku 30 korteriga. Peale seda ettevõtte on investeerinud saadud kasumit.

Finantsnäitaja	2023	2022
Müügitulu	0	0
EBITA/ ärikasum	-25	-25
Puhaskasum	30 239	29 027
ROE (omakapitali tootlus)	5%	5%

ROE (omakapitali tootlus) = puhaskasum / keskmine omakapital

Ettevõttel ei ole töötajaid ja juhatuse liikmele tasu ei maksta. Enamus tegevuseks vajalikest teenustest (projektijuhtimine, finantsjuhtimine jt) ostetakse sisse emaettevõttest Arco Vara AS. Samuti on emaettevõtte valmis tagastama talle antud laenu varasemalt, kui see vajalikuks osutub.

Ettevõtte tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Ettevõtte eesmärgiks on arendada kvaliteetset ja terviklikku elukeskkonda ning seejuures järgitakse kõiki kehtivaid õigus- ja keskkonnanorme.

2024. aastal ostis ettevõtte grupi ettevõttelt Kuldlehel arenduse Pirital. Soetust rahastas ta emaettevõttelt saadud laenuga.

Miko-Ove Niinemäe

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	616 004	585 765	2
Kokku põhivarad	616 004	585 765	
Kokku varad	616 004	585 765	
Kohustised ja omakapital			
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	580 397	551 370	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 239	29 027	
Kokku omakapital	616 004	585 765	
Kokku kohustised ja omakapital	616 004	585 765	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Üldhalduskulud	-25	-25	5
Ärikasum (kahjum)	-25	-25	
Intressitulud	30 264	29 052	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 239	29 027	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 239	29 027	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodukalda OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestab Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Äriühing vastab väikeettevõtja definitsioonile (nagu on defineeritud raamatupidamise seaduse paragrahvis 3). Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud aastaaruande. Väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koosneb bilansist, kasumiaruandest ja juhendi RTJ 15 "Lisades avalikustav informatsioon" paragrahvis 59 sätestatud lisadest. Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. aasta esimene arvesse võetav aasta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teisi emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- juhatuse liiget;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laen emaettevõttele	616 004	616 004	5%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	616 004	616 004			
	31.12.2022	1 - 5 aasta jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Laen emaettevõttele	585 765	585 765	5%	EUR	31.12.2025
Laenunõuded	585 765	585 765			

Lisa 3 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	488 509	464 318
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	122 127	116 079
Kokku tingimuslikud kohustised	610 636	580 397

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavad netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu kokku ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 on järgmise majandusaasta võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80.

Lisa 4 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	25	25
Kokku üldhalduskulud	25	25

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	616 004	585 765	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	616 004	585 765	

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	562 316	31 751	-8 302	585 765	29 052	2
Kokku antud laenud	562 316	31 751	-8 302	585 765	29 052	
ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	585 765	30 264	-25	616 004	30 264	2
Kokku antud laenud	585 765	30 264	-25	616 004	30 264	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Kodukalda OÜ (registrikood: 11151400) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKO-OVE NIINEMÄE	Juhatuse liige	02.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	580 397
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 239
Kokku	610 636
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	610 636
Kokku	610 636