

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kodulahe II OÜ

registrikood: 14173827

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 Laenukohustised	6
Lisa 3 Müügitulu	7
Lisa 4 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kodulahe II OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara arendus Kodulahe Kvartali piirkonnas Merimetsas.

Kodulahe II OÜ soetas 2017. aastal kinnistu Paldiski mnt 74. Ettevõtte korraldas kinnistus detailplaneeringut, kortermaja projekteerimist ning algatas ka arhitektuurikonkursi. Kinnistu müüdi 2021. aastal, saades kasumit 47 319 eurot.

2021. aastal ostis ettevõtte järgmise kinnistu Kodulahe Kvartali piirkonda, aadressile Soodi 6, ning alustas selle projekteerimisprotsessiga. Soodi 6 kinnistule plaanis ettevõtte algselt ise arendada korterelamud, kuid loobus sellest protsessist ning müüs krundi 2022. aastal grupi ettevõttele Kodulahe OÜ.

Ettevõtte omakapital on bilansipäeval alla seadusega nõutud miinimumi. Aruande ilmumise päevaks on see küsimus lahendatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	45	
Nõuded ja ettemaksed	1 260	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 260	0	5
Kokku käibevarad	1 260	45	
Kokku varad	1 260	45	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	25	45	2
Kokku pikaajalised kohustised	25	45	
Kokku kohustised	25	45	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	10 000	10 000	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 500	-8 491	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 235	-4 009	
Kokku omakapital	1 235	0	
Kokku kohustised ja omakapital	1 260	45	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 260	2 075 000	3
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	-2 076 091	4
Brutokasum (-kahjum)	1 260	-1 091	
Üldhalduskulud	-25	-48	
Äri kasum (kahjum)	1 235	-1 139	
Intressikulud	0	-2 870	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 235	-4 009	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 235	-4 009	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodulahe II OÜ väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise 2022. aasta 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 Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne koostatakse eurodes, kui ei ole märgitud teisiti.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamisalused.

Seotud osapooled

Ettevõtte aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

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

Lisa 2 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõttelt	25	0	25		10%	EUR	31.12.2025	5
Pikaajalised laenud kokku	25	0	25					
Laenukohustised kokku	25	0	25					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Emaettevõttelt	45	0	45		10%	EUR	31.12.2025	5
Pikaajalised laenud kokku	45	0	45					
Laenukohustised kokku	45	0	45					

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	1 260	2 075 000	5
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 260	2 075 000	
Kokku müügitulu	1 260	2 075 000	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Oma kinnistu müük	0	1 950 000	
Projektijuhtimisteenus	1 260	125 000	
Kokku müügitulu	1 260	2 075 000	5

Lisa 4 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	0	2 067 668
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	6 750
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 673
Kokku müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	0	2 076 091

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Arco Vara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	OÜ Alarmo Kapital
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 260	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 260	0	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	25	45	2
Kokku laenukohustised	25	45	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 889 014	-1 888 969	45	174 508	2
Kokku laenukohustised	1 889 014	-1 888 969	45	174 508	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	45	-20	25	0	2
Kokku laenukohustised	45	-20	25	0	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 260	1 950 000	125 000
Kokku müüdid	0	1 260	1 950 000	125 000

Emaettevõttelt saadud laen on osaliselt konverteeritud omakapitali muuks reserviks. Saadud laenude kohta vaata lisa 2.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Kodulahe II OÜ (registrikood: 14173827) 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

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 235
Kokku	-11 265
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 265
Kokku	-11 265

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	1260	100.00%	Jah