

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Tammelinna Kodud OÜ

registrikood: 16521190

postiaadress: Tartu maakond, Tartu vald, Raadi alev, Aadliku tn 15

postisihthnumber: 60534

e-posti aadress: raul@teletrend.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Tammelinna Kodud asutati 2022. aastal.

OÜ Tammelinna Kodud põhitegevusala on elamuehitusprojektide arendus.

Aruandeaastal müügitulu ei teenitud.

Ettevõtte eesmärk järgnevals aruandeperioodiks on jätkata võrdlusperioodil alustatud elamuehitusprojekti arendusega, projekti valmimine on planeeritud 2024.aasta viimasesse kvartalisse.

OÜ-l Tammelinna Kodud ei ole töötajaid, ettevõtte kasutab alltöövõttu.

OÜ Tammelinna Kodud juhatuses oli 2023. aasta lõpu seisuga kaks juhatuse liiget. Juhatuse liikmetele ei ole makstud juhatuse liikme tasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	26 000	10 716	2
Nõuded ja ettemaksed	100 535	4 035	3
Varud	1 067 166	340 558	4
Kokku käibevarad	1 193 701	355 309	
Kokku varad	1 193 701	355 309	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	390 981	40 260	6
Kokku lühiajalised kohustised	390 981	40 260	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	763 600	317 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	763 600	317 000	
Kokku kohustised	1 154 581	357 260	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 951	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 071	-1 951	
Kokku omakapital	39 120	-1 951	
Kokku kohustised ja omakapital	1 193 701	355 309	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	17.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Muud äritulud	45 000	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-3 936	-1 951	
Ärikasum (kahjum)	41 064	-1 951	
Intressitulud	7	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	41 071	-1 951	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 071	-1 951	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Tammelinna Kodud on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande Eesti finantsaruandluse standardi kohaselt. OÜ Tammelinna Kodud kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontod jääke (va arvelduskrediit) ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses lähtuvalt laekumise tõenäosusest. Lühiajaliste ja pikaajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu nõudeid kajastatakse bilansis laekumisele kuulavas summas. Lootusetud nõuded kantakse kuludesse juhatuse otsusel.

Varud

Varude kirjel kajastatakse lõpetamata toodanguna pooleliolevaid elamuarendusprojekte ehitusmaksumuses. Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Varude soetusmaksumuse koosseisu kapitaliseeritakse ka ehitiste valmimiseks tehtud laenukulutused. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud kaupade kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised finantskohustised) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intrassitulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Kinnisvaraobjektide müügitulu kajastatakse kinnisvaraobjekti asjaõiguslepingu sõlmimisel ostjaga, samas perioodis kajastatakse ka vastava objekti kulud.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kantakse kuludesse perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Tammelinna Kodud käsitleb seotud osapooltena:

- a) Tegevjuhtkonda;
- b) Olulist osalust omavaid osanikke;
- c) Ülalnimetatud isikute valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Raha pangas arveldusarvel	26 000	10 716
Kokku raha	26 000	10 716

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54 335	54 335	
Muud nõuded	45 000	45 000	
Viitlaekumised	45 000	45 000	9
Ettemaksed	1 200	1 200	
Muud makstud ettemaksed	1 200	1 200	9
Kokku nõuded ja ettemaksed	100 535	100 535	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 035	1 035	
Muud nõuded	3 000	3 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 035	4 035	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Lõpetamata toodang	1 012 166	340 558	
Müügiks soetatud ehitusjärgus kinnisvaraarendusprojektid	1 012 166	340 558	
Ettemaksed varude eest	55 000	0	9
Kokku varud	1 067 166	340 558	

Võrdlusperioodil soetas OÜ Tammelinna Kodud elamuehitusprojekti arenduse eesmärgil Tartu linnas asuva maaüksuse, mis kajastub soetusmaksumuses varude koosseisus.

Varude koosseisu on kapitaliseeritud aruandeaastal tehtud laenukulutusi kogusummas 82222 eurot (2022: 40408 eurot).

Lisa 5 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								
Tagatiseta laenud	763 600		763 600		24%	euro	31.12.2025	9
Pikaajalised laenud kokku	763 600		763 600					
Laenukohustised kokku	763 600		763 600					

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laenud	317 000		317 000		24%	euro	31.12.2025	9
Pikaajalised laenud kokku	317 000		317 000					
Laenukohustised kokku	317 000		317 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	177 026	177 026	
Muud võlad	122 482	122 482	
Intressivõlad	122 482	122 482	9
Saadud ettemaksed	91 473	91 473	
Muud saadud ettemaksed	91 473	91 473	
Kokku võlad ja ettemaksed	390 981	390 981	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	40 260	40 260	
Intressivõlad	40 260	40 260	9
Kokku võlad ja ettemaksed	40 260	40 260	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2
Osakapital koosneb kahest osast suurusega 1250 eurot. Aruandeaasta lõpu seisuga ei ole osakapitali sissemakset tehtud.		

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	17.06.2022 - 31.12.2022	Lisa nr
Trahvid, viivised ja hüvitised	45 000	0	9
Kokku muud äritulud	45 000	0	

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	101 200	0	3;4
Kokku nõuded ja ettemaksed	101 200	0	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	297 482	40 260	6
Kokku võlad ja ettemaksed	297 482	40 260	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	763 600	317 000	5
Kokku laenukohustised	763 600	317 000	

LAENUKOHUSTISED	17.06.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	427 000	110 000	317 000	40 408	5
Kokku laenukohustised	0	427 000	110 000	317 000	40 408	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	317 000	489 000	42 400	763 600	82 222	5
Kokku laenukohustised	317 000	489 000	42 400	763 600	82 222	

OSTETUD	2023		17.06.2022 - 31.12.2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	526 467	300 000	0
Kokku ostetud	0	526 467	300 000	0

Aruandeperioodil on juhatusega seotud ettevõttelt arvestatud leppetrahvi tulu summas 45000 eurot(lisa 8)

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.08.2024

Tammelinna Kodud OÜ (registrikood: 16521190) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUL JOONASSON	Juhatuse liige	15.08.2024
REIKO KALLION	Juhatuse liige	15.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 951
Aruandeaasta kasum (kahjum)	41 071
Kokku	39 120