

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: DE Kodu OÜ

registrikood: 11929756

tänava nimi, maja number: Rävala pst 6

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10143

telefon: +372 5288903

e-posti aadress: info@dekodu.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ DE Kodu asutati 22.aprillil 2010.aastal. Ettevõtte tegeles 2015. aastal kinnisvara maaklerteenuste osutamisega.

2015. aastal teenis ettevõtte müügitulu 145 608 eurot (2014. aastal 55 611 eurot). Aruandeaastal ei tehtud väljaminekuid uurimis- ja arendustegevusse.

2016. aastal planeerib ettevõtte jätkata äri- ja kinnisvarateenuste pakkumisega, käibe kasvu on planeeritud 10% võrreldes eelmise aruandeaastaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	29 342	1 538	2
Nõuded ja ettemaksed	307 600	238 658	3
Kokku käibevara	336 942	240 196	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	21 875	27 581	5
Kokku põhivara	21 875	27 581	
Kokku varad	358 817	267 777	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 851	124 246	
Võlad ja ettemaksed	4 451	741	
Kokku lühiajalised kohustused	8 302	124 987	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	20 258	24 461	
Kokku pikaajalised kohustused	20 258	24 461	
Kokku kohustused	28 560	149 448	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	6
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 517	53 113	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 928	62 404	
Kokku omakapital	330 257	118 329	
Kokku kohustused ja omakapital	358 817	267 777	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	145 608	55 611	7
Muud äritulud	25 833	30 708	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 559	-19 299	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 756	-1 932	
Tööjõukulud	-5 666	0	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-5 706	-951	
Muud ärikulud	-2 035	-188	
Kokku ärikasum (-kahjum)	129 719	63 949	
Intressikulud	-5 509	-3 706	
Muud finantstulud ja -kulud	87 718	2 161	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	211 928	62 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 928	62 404	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	129 719	63 949	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	5 706	951	
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-25 833	-28 333	
Kokku korrigeerimised	-20 127	-27 382	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-942	34 520	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	3 709	284	
Kokku rahavood äritegevusest	112 359	71 371	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-28 532	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-54 167	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	80 000	68 333	
Antud laenud	-277 000	-263 042	
Antud laenude tagasimaksed	209 000	81 198	
Laekunud intressid	88 570	2 533	
Muud väljamaksed investeerimistegevusest	-852	-250	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	45 551	-139 760	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	138 531	
Saadud laenude tagasimaksed	-120 510	-67 000	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-4 087	-334	
Makstud intressid	-5 509	-3 828	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-130 106	67 369	
Kokku rahavood	27 804	-1 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 538	2 558	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 804	-1 020	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 342	1 538	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 556	256	53 113	55 925
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	62 404	62 404
31.12.2014	2 556	256	115 517	118 329
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	211 928	211 928
31.12.2015	2 556	256	327 445	330 257

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ DE Kodu (edaspidi ka "Ettevõte") raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid. Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringu- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Nõuded ja ettemaksed

Lühi- ja pikaajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, st. nende nüüdsväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad. Kui ostjatele esitatud arвете laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud". Ostjalt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone jne), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivarana võetakse arvele objektid, mille soetusmaksumus on vähemalt 3000 eurot ja kasutusiga üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid soetusmaksumus jääb alla põhivara arvelevõtmise piirmäära, kantakse 100% ulatuses kuludesse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 3000

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali ei tohi dividendidena välja maksta, kuid seda võib kasutada kahjumi katmiseks, kui kahjumeid ei ole võimalik katta vabast omakapitalist. Samuti võib kohustuslikku reservkapitali kasutada osakapitali suurendamiseks.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas juhatuse liikmeid, nende pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Arvelduskontod	29 342	1 538
Kokku raha	29 342	1 538

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 600	6 600
Ostjatelt laekumata arved	6 600	6 600
Muud nõuded	301 000	301 000
Laenunõuded	301 000	301 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	307 600	307 600
	31.12.2014	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 658	5 658
Muud nõuded	233 000	233 000
Laenunõuded	233 000	233 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	238 658	238 658

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 063		
Üksikisiku tulumaks		71		
Erisoodustuse tulumaks		64	0	68
Sotsiaalmaks		223	0	107
Ettemaksukonto jääk	0		5 658	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	1 421	5 658	175

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2013			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	28 532	28 532	28 532
Amortisatsioonikulu	-951	-951	-951
31.12.2014			
Soetusmaksumus	28 532	28 532	28 532
Akumuleeritud kulum	-951	-951	-951
Jääkmaksumus	27 581	27 581	27 581
Amortisatsioonikulu	-5 706	-5 706	-5 706
31.12.2015			
Soetusmaksumus	28 532	28 532	28 532
Akumuleeritud kulum	-6 657	-6 657	-6 657
Jääkmaksumus	21 875	21 875	21 875

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	145 608	55 611
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	145 608	55 611
Kokku müügitulu	145 608	55 611
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maaklerteenus	145 608	55 611
Kokku müügitulu	145 608	55 611

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-4 260	0
Sotsiaalmaksud	-1 406	0
Kokku tööjõukulud	-5 666	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 600	0	23 000	10 510

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	67 822	20 000	43 000	0	10 510

2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 643	10 763	23 000	0	0	5 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	953	0	51 157	0	37 400

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	4 260	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2016

DE Kodu OÜ (registrikood: 11929756) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD LIPAVSKI	Juhatuse liige	13.06.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	115 517
Aruandeaasta kasum (kahjum)	211 928
Kokku	327 445
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	327 455
Kokku	327 455

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	145608	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marina Lipavski	47501180285		1278 EUR
Nils Rebane	36708155711		1278 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5288903
E-posti aadress	edian7@gmail.com