

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kodurand Invest OÜ

registrikood: 12058909

tänavanimi: Puiestee tn 14

alevik: Luunja alevik

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62222

telefon: +358 400364542

e-posti aadress: lasse.koski@laihianmallas.fi

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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kodurand Invest OÜ põhitegevuseks on enda soetatud kinnisvarainvesteeringute rent ja käitus. 2023. aastal teenis ettevõtte müügitulu 41841 eurot. 2024. aastal plaanitakse jätkata tegevust põhitegevusalal.

Ettevõttel ei ole töötajaid.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Kodurand Invest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on jätkuvalt Fortuuna 35 äripindade rentimine.

Kodurand Invest OÜ juhatus koosneb kolmest liikmest, juhatuse liikmetele juhatuse liikme tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	103 811	85 162	2
Nõuded ja ettemaksed	37 516	37 516	8
Varud	0	382 675	
Kokku käibevarad	141 327	505 353	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	822 594	451 400	4
Kokku põhivarad	822 594	451 400	
Kokku varad	963 921	956 753	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	76 184	87 108	5
Kokku lühiajalised kohustised	76 184	87 108	
Kokku kohustised	76 184	87 108	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	866 895	847 970	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 092	18 925	
Kokku omakapital	887 737	869 645	
Kokku kohustised ja omakapital	963 921	956 753	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	41 841	38 747	6
Muud äritulud	3 088	6	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 565	-4 430	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 767	-14 369	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-11 480	0	4
Muud ärikulud	-1 025	-1 029	
Ärikasum (kahjum)	18 092	18 925	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 092	18 925	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 092	18 925	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kodurand Invest 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalendina kajastatakse nõudmiseni hoiuseid pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Aruandeperioodil klassifitseeriti varude grupist kinnisvarainvesteeringuks ümber 2 müügiotel korteriomandit aadressil Fortuuna 35, Tartu. Ettevõtte hoiab neid eelkõige väärtuse kasvu ja renditulu teenimise eesmärgil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hoiab eelkõige väärtuse kasvu ja renditulu teenimise eesmärgil.

Aruandeaastal klassifitseeriti varude grupist kinnisvarainvesteeringuks ümber 2 müügiotel korteriomandit, millelt teenitakse renditulu.

Kinnisvarainvesteering on võetud arvele tema soetusmaksumuses ja amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Ettevõttes on kinnisvarainvesteeringute amortisatsioonimääraks 3%.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse isikuid, kellel on oluline kontroll või mõju teise osapoole ärilistele otsustele: tegevjuhtkond ja kõrgem juhtkond ning nende lähisugulased ja ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskonto	103 811	85 162
Kokku raha	103 811	85 162

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 516	37 516	
Ostjatelt laekumata arved	37 516	37 516	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 516	37 516	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	37 516	37 516	
Ostjatelt laekumata arved	37 516	37 516	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 516	37 516	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	451 400	0	451 400
Akumuleeritud kulum	0	0	
Jääkmaksumus	451 400	0	451 400
Amortisatsioonikulu	0	-11 480	-11 480
Ümberliigitamised	0	382 674	382 674
31.12.2023			
Soetusmaksumus	451 400	382 674	834 074
Akumuleeritud kulum	0	-11 480	-11 480
Jääkmaksumus	451 400	371 194	822 594

	2023	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	33 564	

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 421	1 421	
Maksuvõlad	585	585	
Muud võlad	74 178	74 178	
Intressivõlad	69 673	69 673	8
Muud viitvõlad	4 505	4 505	
Kokku võlad ja ettemaksed	76 184	76 184	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 388	1 388	
Maksuvõlad	614	614	
Muud võlad	85 106	85 106	
Intressivõlad	79 673	79 673	8
Muud viitvõlad	5 433	5 433	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 108	87 108	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	41 841	38 747
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	41 841	38 747
Kokku müügitulu	41 841	38 747
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringute renditulu	41 841	38 747
Kokku müügitulu	41 841	38 747

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõttel ei ole töötajaid.

Lisa 8 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	37 516	37 516	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 516	37 516	

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	33 031	33 031	5
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	36 642	46 642	5
Kokku võlad ja ettemaksed	69 673	79 673	

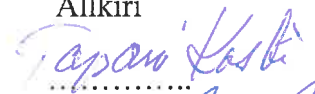
JUHATUSE ALLKIRJAD 2023.AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud Kodurand Invest OÜ 2023.aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ning kasumi jaotamise ettepaneku.

Majandusaasta aruanne on heaks kiidetud ja allkirjastatud:

Juhatuse liikmed:	Kuupäev
Tapani Jussi Koski	15.04.2024
Keijo Lars Johan Koski	15.04.2024
Timo Mikko Rapila	15.04.2024

Allkiri


.....

.....

.....

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	866 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 092
Kokku	884 987
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	884 987
Kokku	884 987

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	866 895
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 092
Kokku	884 987

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41841	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+358 400364542
E-posti aadress	lasse.koski@laihianmallas.fi