

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Kodurand Invest OÜ

registrikood: 12058909

maja number: 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 Varud	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	8
Lisa 8 Müügitulu	9
Lisa 9 Muud äritulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kodurand Invest OÜ alustas tegevust 2011. aasta veebruaris põhitegevusalal hoonestusprojektide arendus. Valdkonda kuuluvad eluhoonete ning äri- ja tööstuskinnisvara arendamine. Ettevõtte peakontor asub Luunjas. 2011. aastal alustati ühe äripindadega kortermaja arendusprojekti ehitamist aadressil Fortuuna 35, Tartus. Lõplik üleandmine toimus 02.11.2012

2018. aastal teenis ettevõtte müügitulu 38 216 eurot. 2019. aastal plaanitakse jätkata tegevust põhitegevusalal.

Ettevõttel ei ole töötajaid ning kogu juhtimisteenus ostetakse konsultatsiooniettevõttelt sisse. Ettevõtte kavatseb jätkata valminud äripindade rendileandmisega.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks.

Kodurand Invest OÜ põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on Fortuuna 35 valminud äripindade rendileandmine.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	55 631	27 781	2
Nõuded ja ettemaksed	37 602	38 458	3
Varud	382 675	382 675	4
Kokku käibevarad	475 908	448 914	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	451 400	451 400	5
Kokku põhivarad	451 400	451 400	
Kokku varad	927 308	900 314	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	111 435	110 107	6
Kokku lühiajalised kohustised	111 435	110 107	
Kokku kohustised	111 435	110 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 457	774 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 666	12 637	
Kokku omakapital	815 873	790 207	
Kokku kohustised ja omakapital	927 308	900 314	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	38 216	159 134	8
Muud äritulud	3	33	9
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	0	-123 003	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 388	-1 760	
Mitmesugused tegevuskulud	-7 755	-21 692	
Muud ärikulud	-410	-75	
Ärikasum (kahjum)	25 666	12 637	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 666	12 637	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 666	12 637	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kodurand Invest 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontodel olevat raha.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit (individuaalse hindamise meetodit, kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit).

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate toodete hinnanguline maksumus ületab samade valmistoodete netorealiseerimismaksumuse. Varude allahindlusi nende netorealiseerimismaksumusele kajastatakse allahindluse tegemise perioodil müüdud toodangu kuluna (Real "Kaubad, toore, materjal ja teenused").

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha	20	20
Arvelduskonto	55 611	27 761
Kokku raha	55 631	27 781

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 602	37 602
Ostjatelt laekumata arved	37 602	37 602
Kokku nõuded ja ettemaksed	37 602	37 602
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	37 935	37 935
Ostjatelt laekumata arved	37 935	37 935
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	523	523
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 458	38 458

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Valmistoodang	382 675	382 675
Müügiootel korteriomandid	382 675	382 675
Kokku varud	382 675	382 675

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	451 400
31.12.2017	451 400
31.12.2018	451 400

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 201	1 201
Maksuvõlad	468	468
Muud võlad	109 766	109 766
Intressivõlad	108 777	108 777
Muud viitvõlad	989	989
Kokku võlad ja ettemaksed	111 435	111 435
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	341	341
Muud võlad	109 766	109 766
Intressivõlad	108 777	108 777
Muud viitvõlad	989	989
Kokku võlad ja ettemaksed	110 107	110 107

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	650 500	629 985
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	162 623	157 496
Kokku tingimuslikud kohustised	813 123	787 481

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 216	159 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 216	159 134
Kokku müügitulu	38 216	159 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Korterite müük	0	148 416
Tulud teenustelt	38 216	10 718
Kokku müügitulu	38 216	159 134

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud	3	33
Kokku muud äritulud	3	33

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 516	8 701	37 516	8 701
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 746	0	75 746

JUHATUSE ALLKIRJAD 2018. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus on koostanud Kodurand Invest OÜ 2018. aasta tegevusaruande, raamatupidamise aastaaruande ning kasumi jaotamise ettepaneku.

Majandusaasta aruanne on heaks kiidetud ja allkirjastatud:

Juhatuse liikmed:

	Kuupäev	Allkiri
Tapani Jussi Koski	29.03.2019	
Keijo Lars Johan Koski	29.03.2019	
Timo Mikko Rapila		

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 666
Kokku	813 123
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	813 123
Kokku	813 123

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	787 457
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 666
Kokku	813 123

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38216	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Luunja Invest OÜ	10987036	Sirgu küla, Luunja vald, Tartu maakond, Eesti	889 EUR (Lihtomand)
Green Solutions OÜ	12343952	Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	917 EUR (Lihtomand)
Riverside Invest OÜ	12158887	Eesti	694 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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