

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Kodu24 OÜ

registrikood: 12333391

tänava/talu nimi, Kalevipoja põik 2-173
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 13624

telefon: +372 55953862

e-posti aadress: anne@votmevara.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	10
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Kasutusrent	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Muud ärikulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Ettevõtte peamised tegevusvaldkonnad, toote- ja teenuste grupid

OÜ Võtmevara tegeles 31.12.2014.a lõppenud majandusaastal kinnisvara müügi ja rendi vahendusega .

2014.aastal moodustas OÜ Võtmevara müügitulu 9 481 eurot.

Olulisemaid aruandeaasta jooksul toimunud ning lähitulevikus planeeritavaid investeeringuid

Materiaalsesse põhivarasse investeeris OÜ Võtmevara 2014.aasta jooksul 500 eurot. Oli soetatud kasutatud auto.

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused

2013.aasta jooksul OÜ-s Võtmevara oli üks palgaline töötaja ja tema palk koostas 1598 eurot. 2014.aasta jooksul palgatöötajad ei olnud.

OÜ Võtmevara juhatuse koosneb ühest liikmest. 2014 aastal tegutses juhatuse liige tasuta.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ja sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

	2014.aasta	2013.aasta
Müügitulu kasv	-39,89%	55,95%
Puhaskasumi kasv	--107,19%	-55,45%
Puhasrentaablus	-2,18%	18,25%
ROE	-1,78%	24,31%

Toodud finantssuhtarvude arvestamise metoodika:

Müügitulu kasv = $(2014.\text{aasta müügitulu} - 2013.\text{aasta müügitulu}) / 2013.\text{aasta müügitulu} * 100$

Puhaskasumi kasv = $(2014.\text{aasta puhaskasum} - 2013.\text{aasta puhaskasum}) / 2013.\text{aasta puhaskasum} * 100$

Puhasrentaablus = $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$

ROE = $\text{puhaskasum} / \text{omakapital} * 100$

Tulevikuplaanid

2015.aastal kavatseb OÜ Võtmevara jätkata vahendusteenuse pakkumist ning suurendada müügitulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	8 173	11 866	2
Nõuded ja ettemaksed	2 911	120	3
Kokku käibevara	11 084	11 986	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	550	440	5
Kokku põhivara	550	440	
Kokku varad	11 634	12 426	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	0	585	7
Kokku lühiajalised kohustused	0	585	
Kokku kohustused	0	585	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 341	6 462	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207	2 879	
Kokku omakapital	11 634	11 841	
Kokku kohustused ja omakapital	11 634	12 426	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	9 481	15 774	9
Mitmesugused tegevuskulud	-9 298	-10 593	10
Tööjõukulud	0	-2 141	11
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-390	-160	
Muud ärikulud	0	-1	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-207	2 879	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-207	2 879	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207	2 879	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-207	2 879	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	390	160	
Kokku korrigeerimised	390	160	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 791	-120	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-585	585	
Kokku rahavood äritegevusest	-3 193	3 504	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-500	-600	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-500	-600	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	2 500	
Kokku rahavood	-3 693	5 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 866	6 462	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 693	5 404	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	8 173	11 866	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Registreerimata osakapital	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012		2 500	-2 500	6 462	6 462
Korrigeeritud saldo 31.12.2012		2 500	-2 500	6 462	6 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)				2 879	2 879
Emiteeritud osakapital	2 500	-2 500	2 500		2 500
31.12.2013	2 500	0	0	9 341	11 841
Korrigeeritud saldo 31.12.2013	2 500			9 341	11 841
Aruandeaasta kasum (kahjum)				-207	-207
31.12.2014	2 500			9 134	11 634

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Võtmevara 31.12.2014.aastal lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui aktsiaselts kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurodest ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 500

Tulud

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

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Kasumiaruanne

Kasumiaruande koostamisel on kasutatud I skeemi. Nii kasumiaruandes kui lisades, milles on avalikustatud selgitused kasumiaruande kirjete kohta, on tulud kajastatud positiivsete ja kulud negatiivsete (st miinusmärgiga) summadena.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks.

Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Arveldusarve	28	11 866
Kassa	8 145	0
Kokku raha	8 173	11 866

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	2 911	2 911	
Viitlaekumised	2 911	2 911	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 911	2 911	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Ettemaksed	120	120	
Muud makstud ettemaksed	120	120	
Kokku nõuded ja ettemaksed	120	120	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	0	68
Sotsiaalmaks	0	211
Kohustuslik kogumispension	0	16
Töötuskindlustusmaksed	0	19
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	314

Lisa 5 Materiaalne põhivara (eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus		0		
Akumuleeritud kulum		0		
Jääkmaksumus		0		
Ostud ja parendused		600	600	600
Muud ostud ja parendused		600	600	600
Amortisatsioonikulu		-160	-160	-160
31.12.2013				
Soetusmaksumus		600	600	600
Akumuleeritud kulum		-160	-160	-160
Jääkmaksumus		440	440	440
Ostud ja parendused	500		500	500
Muud ostud ja parendused	500		500	500
Amortisatsioonikulu	-150	-240	-390	-390
31.12.2014				
Soetusmaksumus	500	600	1 100	1 100
Akumuleeritud kulum	-150	-400	-550	-550
Jääkmaksumus	350	200	550	550

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013	Lisa nr
Kasutusrendikulu	1 115	1 489	10
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest			
	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
12 kuu jooksul	0	1 194	

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	271	271	
Maksuvõlad	314	314	
Kokku võlad ja ettemaksed	585	585	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Töötasude kohustus	0	271
Kokku võlad töövõtjatele	0	271

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	9 481	15 774
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	9 481	15 774
Kokku müügitulu	9 481	15 774
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	9 481	15 774
Kokku müügitulu	9 481	15 774

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Üür ja rent	-1 115	-1 489
Mitmesugused bürookulud	-7 826	-9 461
Sidekulud	-357	357
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-9 298	-10 593

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	0	-1 598
Sotsiaalmaksud	0	-527
Pensionikulu	0	-16
Kokku tööjõukulud	0	-2 141
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	1

2014 aasta jooksul palga töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	-1
Kokku muud ärikulud	0	-1

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Erisoodustused	0	0

2014 aasta jooksul seotud osapooltega tehinguid ei toimunud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2015

Kodu24 OÜ (registrikood: 12333391) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANNE KRUTTO	Juhatuse liige	29.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207
Kokku	9 134
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 134
Kokku	9 134

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 341
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-207
Kokku	9 134

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	9481	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Anne Krutto	47711010240		2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55953862
E-posti aadress	anne@votmevara.ee