

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.08.2022

aruandeaasta lõpp: 31.07.2023

ärinimi: Koduingel OÜ

registrikood: 12594466

tänavanimi: Tulika tn

maja number: 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10613

telefon: +372 6190095

e-posti aadress: info@koduinglee.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Koduingel OÜ majandusaasta lõppes edukalt ja ootuspäraselt. 2022. aasta teises pooles tõusis Tallinna üürituru pakkumine aasta lõpuks pea kahekordseks, mis avaldas olulist mõju üürihindadele. 2023. aasta suveks on pakkumiste arv stabiliseerunud.

Märkimisväärselt tõusnud intresside keskkonnas on kodu üürimine muutunud soodsamaks, kui ostmine. See võib tähendada lähiaastatel nõudluse suurenemist ja üürihindade tõusu. Ettevõtte on jätkuvalt hästi positsioneeritud, et turu aktiivsusest kasu lõigata ning klientidele olulist lisaväärtust luua.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.07.2023	31.07.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 769	78 853	2
Nõuded ja ettemaksed	30 667	44 761	3,4
Kokku käibevarad	90 436	123 614	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	296	582	5
Kokku põhivarad	296	582	
Kokku varad	90 732	124 196	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	20 945	32 216	6,4
Kokku lühiajalised kohustised	20 945	32 216	
Kokku kohustised	20 945	32 216	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 375	3 375	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 605	16 504	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 807	72 101	
Kokku omakapital	69 787	91 980	
Kokku kohustised ja omakapital	90 732	124 196	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.08.2022 - 31.07.2023	01.08.2021 - 31.07.2022	Lisa nr
Müügitulu	256 670	273 876	8
Muud äritulud	0	783	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 493	-91 323	9
Mitmesugused tegevuskulud	-46 069	-50 319	10
Tööjõukulud	-39 900	-39 900	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-287	-287	
Muud ärikulud	-660	-5 106	
Ärikasum (kahjum)	61 261	87 724	
Muud finantstulud ja -kulud	5	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	61 266	87 729	
Tulumaks	-14 459	-15 628	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 807	72 101	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koduingel OÜ 2022-2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Koduingel OÜ 2022-2023 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.august 2022 kuni 31.juuli 2023 kohta.

Majandustehingud on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt, lähtuvalt tekkepõhisest arvestusprintsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lühendatud väikeettevõtja aruandena. Aastaaruanne sisaldab kaht põhiaruannet - bilanss ja kasumiaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, ostjatelt laekumata arveid ja muid lühiajalisi nõudeid.

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja viitvõlgasid.

Finantsvarad ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud kulutusi.

Finantsvarad ja -kohustised kajastatakse bilansis hetkel, mil omandiõigus läheb üle vastavalt finantsvara või -kohustise lepingu tingimustele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni- ja tähtajalisi hoiuseid ning rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised Välisvaluutaks on loetud kõik teised valuutad peale Euro.

Välisvaluutatehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on ümber hinnatud Eurodesse bilansipäeval ametlikult kehtinud välisvaluutakursside alusel. Kursimuutustest tekkinud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tuluna või kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Ettemaksed hankijatele kajastatakse nende tegemise hetkel bilansireal nõuded ja ettemaksed.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja muudest põhivara kasutuselevõtuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Põhivara parendused kuuluvad kapitaliseerimisele juhul, kui nendega seoses viiakse konkreetse vara omadused kvalitatiivselt uuele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel.

Jooksvad remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte poolte tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Kohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse perioodis, mil tehing toimus.

Vastavalt vajadusele kulud periodiseeritakse.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit.

Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludel ning ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Alates 01.01.2019 on muudatusena kehtestatud regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmäär 14/86 väljamakstavalt netosummalt (alates 2018 aasta kasumist). Ettevõtte saavad kasutada soodsamat maksumäära neljandal aastal makstud dividendide puhul kolme eelneva aasta keskmise dividendi väljamakse ulatuses. Ülejäänud osa, mis ületab viimase kolme aasta keskmise väljamakse, maksustatakse tavapäraste maksumääraga 20/80.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksusüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja raamatupidamislike jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustisi.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- Juriidilisest isikust omanikud
- Osäühingu juhatus.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.07.2023	31.07.2022
Pangakontod	59 769	78 853
Kokku raha	59 769	78 853

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	26 470	26 470	
Ostjatelt laekumata arved	26 470	26 470	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	16	4
Muud nõuded	25	25	
Viitlaekumised	25	25	
Ettemaksed	4 156	4 156	
Tulevaste perioodide kulud	798	798	
Muud makstud ettemaksed	3 358	3 358	
Kokku nõuded ja ettemaksed	30 667	30 667	

	31.07.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	44 750	44 750	
Ostjatelt laekumata arved	44 750	44 750	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	44 761	44 761	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.07.2023		31.07.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 178		5 904
Üksikisiku tulumaks		490		490
Erisoodustuse tulumaks		85		85
Sotsiaalmaks		964		964
Kohustuslik kogumispension		50		50
Ettemaksukonto jääk	16		11	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16	2 767	11	7 493

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.07.2021		
Soetusmaksumus	689	689
Akumuleeritud kulum	-689	-689
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	869	869
Amortisatsioonikulu	-287	-287
31.07.2022		
Soetusmaksumus	869	869
Akumuleeritud kulum	-287	-287
Jääkmaksumus	582	582
Amortisatsioonikulu	-286	-286
31.07.2023		
Soetusmaksumus	869	869
Akumuleeritud kulum	-573	-573
Jääkmaksumus	296	296

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 853	14 853	
Võlad töövõtjatele	1 960	1 960	
Maksuvõlad	2 767	2 767	4
Muud võlad	1 365	1 365	
Muud viitvõlad	1 365	1 365	
Kokku võlad ja ettemaksed	20 945	20 945	
	31.07.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 400	20 400	
Võlad töövõtjatele	1 960	1 960	
Maksuvõlad	7 493	7 493	4
Muud võlad	1 365	1 365	
Muud viitvõlad	1 365	1 365	
Saadud tagatised	998	998	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 216	32 216	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.07.2023	31.07.2022
Osakapital	3 375	3 375
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	01.08.2022 - 31.07.2023	01.08.2021 - 31.07.2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	256 670	272 926
Soome	0	950
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	256 670	273 876
Kokku müügitulu	256 670	273 876
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	256 670	273 876
Kokku müügitulu	256 670	273 876

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.08.2022 - 31.07.2023	01.08.2021 - 31.07.2022
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-108 493	-91 323
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-108 493	-91 323

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.08.2022 - 31.07.2023	01.08.2021 - 31.07.2022
Mitmesugused bürookulud	-1 877	-9 744
Sisseostetud teenused	-39 883	-34 459
Muud	-4 309	-6 116
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-46 069	-50 319

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.08.2022 - 31.07.2023	01.08.2021 - 31.07.2022	Lisa nr
Palgakulu	-30 000	-30 000	12
Sotsiaalmaksud	-9 900	-9 900	
Kokku tööjõukulud	-39 900	-39 900	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.08.2022 - 31.07.2023	01.08.2021 - 31.07.2022
Arvestatud tasu	30 000	30 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.08.2023

Koduingel OÜ (registrikood: 12594466) 01.08.2022 - 31.07.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO SALUOKS	Juhatuse liige	26.10.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.07.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 807
Kokku	66 412
Jaotamine	
Dividendideks	52 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	13 912
Kokku	66 412

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	256670	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6190095
E-posti aadress	info@koduingel.ee