

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.08.2018

aruandeaasta lõpp: 31.07.2019

ärinimi: Koduingel OÜ

registrikood: 12594466

tänavanimi, maja number: Tulika tn 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10613

telefon: +372 6190095

e-posti aadress: info@koduingel.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	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Koduingel OÜ on 07.01.2014 asutatud ettevõtte, mille põhitegevusala on üürivahendus.

Koduingli eesmärk on olla Tallinna juhtiv elamispindade üürivahendaja.

Lõppenud majandusaasta tulemused olid ootuspärased. Elukondliku kinnisvara üüriturg on praegu äärmiselt aktiivne, elukondlik üürikinnisvara tõusva populaarsusega varaklass ning seetõttu näitab nõudlus professionaalse üürivahenduse teenuse järgi väga tugevat kasvutrendi.

Olukorras, kus üüriturule lisandub järjest uusi kinnisvarainvestoreid ning üüripindade pakkumine kasvab, läheb järjest enam elamispindade omanikel vaja professionaalset partnerit, kes aitaks leida kinnisvarale parima võimaliku üürilise.

Koduingel on ennast täna turul tugevalt positsioneerinud - ettevõtte bränd on kogunud tuntust nii üürnike kui üürileandjate seas ning uuenduslike turunduskanalite aktiivne kasutus on näidanud häid tulemusi.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.07.2019	31.07.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	45 963	1 014	2
Nõuded ja ettemaksed	8 908	14 088	3
Kokku käibevarad	54 871	15 102	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	0	224	5
Kokku põhivarad	0	224	
Kokku varad	54 871	15 326	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	27 500	6
Võlad ja ettemaksed	22 066	21 199	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 066	48 699	
Kokku kohustised	22 066	48 699	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 873	-69 469	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 178	33 596	
Kokku omakapital	32 805	-33 373	
Kokku kohustised ja omakapital	54 871	15 326	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.08.2018 - 31.07.2019	01.08.2017 - 31.07.2018	Lisa nr
Müügitulu	205 387	150 732	9
Muud äritulud	0	34	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 168	-39 046	10
Mitmesugused tegevuskulud	-48 204	-37 604	11
Tööjõukulud	-36 375	-36 309	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-224	-411	5
Muud ärikulud	-1 864	-1 782	13
Ärikasum (kahjum)	66 552	35 614	
Intressikulud	-371	-2 018	
Muud finantstulud ja -kulud	-3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 178	33 596	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 178	33 596	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koduingel OÜ 2018-2019 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 2018-2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.august 2018 kuni 31.juuli 2019 kohta.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt ja koostatud 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.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ja viitvõlgasid.

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

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

Finantsvarad ja -kohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil omandiõigus läheb üle vastavalt finantsvara või -kohustuse 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 kohustused 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. Kui nõuete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad arved" ning vastavat kulu kasumiaruande real "Mitmesugused tegevuskulud".

Nõuded, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning bilansist välja kantud. Aruandeperioodil laekunud, kuid eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud samal kulukirjel vastukandena.

Ettemaksed hankijatele kajastatakse nende tegemise hetkel bilansireal nõuded ja ettemaksed.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

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 parandused 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
Muu materiaalne põhivara	3

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, 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 õiglases 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, vastuvõtukuludelt 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). Ettevõtted 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 kohustusena 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 –kohustusi.

Finantsseisundi aruandes ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, 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
- Osahinguga juhatas.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.07.2019	31.07.2018
Pangakontod	45 963	1 014
Kokku raha	45 963	1 014

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	7 363	7 363	
Ostjatelt laekumata arved	7 363	7 363	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	332	332	4
Makstud tagatised	1 213	1 213	
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 908	8 908	
	31.07.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	14 047	14 047	
Ostjatelt laekumata arved	14 047	14 047	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41	41	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 088	14 088	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.07.2019		31.07.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	191	0	0	2 121
Üksikisiku tulumaks	0	287	0	441
Erisoodustuse tulumaks	0	176	0	116
Sotsiaalmaks	0	728	0	928
Kohustuslik kogumispension	0	29	0	45
Ettemaksukonto jääk	141		41	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	332	1 220	41	3 651

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.07.2018			
Soetusmaksumus	690	715	1 405
Akumuleeritud kulum	-690	-491	-1 181
Jääkmaksumus	0	224	224
Amortisatsioonikulu	0	-224	-224
31.07.2019			
Soetusmaksumus	690	715	1 405
Akumuleeritud kulum	-690	-715	-1 405
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.07.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	0	0					
	31.07.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	27 500	27 500			5	EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	27 500	27 500					
Laenukohustised kokku	27 500	27 500					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 747	15 747
Võlad töövõtjatele	2 418	2 418
Maksuvõlad	1 220	1 220
Muud võlad	1 683	1 683
Saadud tagatised	998	998
Kokku võlad ja ettemaksed	22 066	22 066
	31.07.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 877	5 877
Võlad töövõtjatele	1 764	1 764
Maksuvõlad	3 651	3 651
Muud võlad	2 707	2 707
Saadud ettemaksed	7 200	7 200
Kokku võlad ja ettemaksed	21 199	21 199

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.07.2019	31.07.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osa 1 nimiväärtusega 250 EUR Osa 2 nimiväärtusega 1125 EUR Osa 3 nimiväärtusega 1125 EUR		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	01.08.2018 - 31.07.2019	01.08.2017 - 31.07.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	205 387	150 732
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	205 387	150 732
Kokku müügitulu	205 387	150 732
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	205 387	150 732
Kokku müügitulu	205 387	150 732

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.08.2018 - 31.07.2019	01.08.2017 - 31.07.2018
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-52 168	-39 046
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-52 168	-39 046

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.08.2018 - 31.07.2019	01.08.2017 - 31.07.2018
Mitmesugused bürookulud	-9 123	-9 777
Sisseostetud teenused	-32 590	-22 916
Muud	-6 491	-4 911
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-48 204	-37 604

Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.08.2018 - 31.07.2019	01.08.2017 - 31.07.2018
Palgakulu	-27 350	-27 300
Sotsiaalmaksud	-9 025	-9 009
Kokku tööjõukulud	-36 375	-36 309
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.08.2018 - 31.07.2019	01.08.2017 - 31.07.2018
Trahvid, viivised ja hüvitised	-54	-109
Muud	-1 810	-1 673
Kokku muud ärikulud	-1 864	-1 782

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.07.2019		31.07.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 740	1 494	13 791	8 178
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	28 979

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	01.08.2018 - 31.07.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 449	202 997

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.08.2018 - 31.07.2019	01.08.2017 - 31.07.2018
Arvestatud tasu	27 350	27 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.01.2020

Koduingel OÜ (registrikood: 12594466) 01.08.2018 - 31.07.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO SALUOKS	Juhatuse liige	10.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.07.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-35 873
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 178
Kokku	30 305
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	30 305
Kokku	30 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	205387	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Montana Management OÜ	11093016	Eesti	1125 EUR (Lihtomand)
Vuokraturva Oy		Soome	1125 EUR (Lihtomand)
VeFe AB		Rootsi	1125 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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