

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.08.2014

aruandeaasta lõpp: 31.07.2015

ärinimi: Koduigel OÜ

registrikood: 12594466

tänava nimi, maja number: Tulika tn 19

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10613

telefon: +372 6190095

e-posti aadress: info@koduigel.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Immateriaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Osakapital	13
Lisa 10 Müügitulu	14
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 13 Tööjõukulud	15
Lisa 14 Muud ärikulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

Tegevusaruanne

Koduingel on 07.01.2014 ettevõtte, mille põhitegevusala on üürivahendus.

Koduingel OÜ eesmärk on olla Eesti juhtiv üürikorterite vahendaja ning arendada elukondliku üürikinnisvara turgu, aidates ellu viia mujal maailmas edukaks ostunud parimaid praktikaid. Koduingel OÜ teenuse üks alustalasid on see, et tasu teenuse osutamise eest maksab alati tellija ehk üürileandja.

Eesti elukondlik üürikinnisvaraturg on enda arenguteel veel üsna algjärgus – seda nii seadusandluse kui turuosaliste käitumise mõttes. Koduingel OÜ kliendid on täna peamiselt kinnisvarainvestorid – ettevõtted ja eraisikud, kelle põhitegevus või oluline kõrvaltegevus on eluruumide pikaajaline üürile andmine. Üksikute üürikorterite omanikud ei ole täna veel valmis maksma professionaalse üürivahendusmaakleri tasu, eelistates otsida üürnikku ise või kasutades teenust, kus maakleritasu maksab üürnik. Usume, et aastate jooksul see praktika muutub – Koduingel OÜ eesmärk on olla turul tugevalt positsioneeritud, et õigel hetkel olla valmis vastama oluliselt kasvanud nõudlusele.

Eelnevast tulenevalt oli ettevõtte esimese tegevusaasta tulem negatiivne. See on ootuspärane tulemus. Ettevõtte juhtkond plaanib katta kahjumi tulevaste perioodide kasumi arvelt.

Aruandeaastal soetati põhivara summas 1 890 EUR.

Aruandeaasta tööjõukulud koos maksudega moodustasid 43 957 EUR.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.07.2015	31.07.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	158	188	2
Nõuded ja ettemaksed	70	289	3
Kokku käibevara	228	477	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	519	0	
Immateriaalne põhivara	903	0	
Kokku põhivara	1 422	0	
Kokku varad	1 650	477	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	71 000	25 000	7
Võlad ja ettemaksed	14 849	13 452	8
Kokku lühiajalised kohustused	85 849	38 452	
Kokku kohustused	85 849	38 452	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 475	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 224	-40 475	
Kokku omakapital	-84 199	-37 975	
Kokku kohustused ja omakapital	1 650	477	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014	Lisa nr
Müügitulu	45 963	46 533	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 036	-167	11
Mitmesugused tegevuskulud	-33 954	-34 115	12
Tööjõukulud	-43 957	-52 202	13
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-468	0	5,6
Muud ärikulud	-837	-442	14
Kokku ärikasum (-kahjum)	-43 289	-40 393	
Intressikulud	-2 935	-82	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-46 224	-40 475	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 224	-40 475	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-43 289	-40 393	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	468	0	5,6
Kokku korrigeerimised	468	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	219	-289	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-288	13 370	8
Kokku rahavood äritegevusest	-42 890	-27 312	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 890	0	5,6
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 890	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	71 000	25 000	7
Saadud laenude tagasimaksed	-25 000	0	7
Makstud intressid	-1 250	0	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	44 750	25 000	
Kokku rahavood	-30	-2 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	188	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-30	-2 312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	158	188	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.01.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-40 475	-40 475
31.07.2014	2 500	-40 475	-37 975
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-46 224	-46 224
31.07.2015	2 500	-86 699	-84 199

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koduingel OÜ 2014-2015 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

Koduingel OÜ 2014 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud perioodi 01.august 2014 kuni 31.juuli 2015 kohta.

Majandustehinguid on kirjendatud soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende toimumise momendil.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt tekkepõhisest arvestusprintsibist.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

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 rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke, nõudmiseni- ja tähtajalisi hoiuseid ning rahaturufondi osakuid.

Rahavood on kajastatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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 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.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) kajastatakse bilansis siis kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3
Muu materiaalne põhivara	3
Immateriaalne põhivara	3

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (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 poolt 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 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

Kõikide maksude arvestamisel ja kajastamisel lähtutakse Eesti Vabariigis kehtivast seadusandlusest.

Vastavalt kehtivale seadusandlusele maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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

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
- Osaühingu juhatus.

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.07.2015	31.07.2014
Pangakontod	158	188
Kokku raha	158	188

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10	10	4
Muud nõuded	60	60	
Kokku nõuded ja ettemaksed	70	70	
	31.07.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	289	289	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	289	289	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.07.2015		31.07.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	941	9	0
Üksikisiku tulumaks	0	69	0	1 830
Erisoodustuse tulumaks	0	0	0	78
Sotsiaalmaks	0	113	0	3 101
Kohustuslik kogumispension			0	181
Ettemaksukonto jääk	10		280	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10	1 123	289	5 190

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.07.2014			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	690	690	690
Amortisatsioonikulu	-171	-171	-171
31.07.2015			
Soetusmaksumus	690	690	690
Akumuleeritud kulum	-171	-171	-171
Jääkmaksumus	519	519	519

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

	Kokku	
	Muu immateriaalne põhivara	
31.07.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 200	1 200
Amortisatsioonikulu	-297	-297
31.07.2015		
Soetusmaksumus	1 200	1 200
Akumuleeritud kulum	-297	-297
Jääkmaksumus	903	903

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.07.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	71 000	71 000			5	EUR	2016
Lühiajalised laenud kokku	71 000	71 000					
Laenukohustused kokku	71 000	71 000					
	31.07.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidilised isikud	25 000	25 000			5	EUR	2015
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Laenukohustused kokku	25 000	25 000					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.07.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 618	4 618
Võlad töövõtjatele	5 450	5 450
Maksuvõlad	1 123	1 123
Muud võlad	3 658	3 658
Intressivõlad	1 767	1 767
Muud viitvõlad	1 891	1 891
Kokku võlad ja ettemaksed	14 849	14 849
	31.07.2014	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 337	2 337
Võlad töövõtjatele	4 300	4 300
Maksuvõlad	5 190	5 190
Muud võlad	1 625	1 625
Intressivõlad	82	82
Muud viitvõlad	1 543	1 543
Kokku võlad ja ettemaksed	13 452	13 452

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.07.2015	31.07.2014
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 10 Müügitulu

(eurodes)

	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 963	46 533
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 963	46 533
Kokku müügitulu	45 963	46 533
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Vahendustegevus	45 933	46 500
Konsultatsiooniteenus	30	33
Kokku müügitulu	45 963	46 533

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014
Maaklerteenused	-8 720	0
Registri teenused	-904	0
Kinnisvara hindamisteenus	-400	-100
Muud	-12	-67
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 036	-167

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014
Maarent	-8 348	-5 492
Mitmesugused bürookulud	-2 982	-7 777
Lähetuskulud	-1 288	-2 300
Koolituskulud	-1 257	-642
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 293	-239
Sisseostetud teenused	-17 782	-16 746
Muud	-4	-919
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-33 954	-34 115

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014
Palgakulu	-33 050	-39 250
Sotsiaalmaksud	-10 907	-12 952
Kokku tööjõukulud	-43 957	-52 202
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014
Trahvid, viivised ja hüvitised	-162	-31
Muud	-675	-411
Kokku muud ärikulud	-837	-442

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.07.2015		31.07.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 084	0	4 424
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	73 763	0	25 082

01.08.2014 - 31.07.2015	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 602	44 192	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 312	0	71 000	25 000
07.01.2014 - 31.07.2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	46 500	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 426	0	25 000	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	01.08.2014 - 31.07.2015	07.01.2014 - 31.07.2014
Arvestatud tasu	33 050	39 250

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2016

Koduingel OÜ (registrikood: 12594466) 01.08.2014 - 31.07.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IVO SALUOKS	Juhatuse liige	27.10.2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.07.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-40 475
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-46 224
Kokku	-86 699
Katmine	
Kokku	-86 699

Kahjum katta tulevaste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	45963	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Montana Management OÜ	11093016	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	250 EUR
VeFe AB		Rootsi	1125 EUR
Vuokraturva Oy		Soome	1125 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6190090
E-posti aadress	info@koduingel.ee