

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kuldne Kodu OÜ

registrikood: 12773492

tänava/talu nimi, Kuldala tee 7-16

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

e-posti aadress: kuldne.kodu@mail.ee

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 ostjate vastu	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad tarnijatele	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Tööjõukulud	10
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kuldne Kodu OÜ on 2014. aastal loodud ettevõtte. Ettevõtte põhieesmärk on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. Kuldne Kodu OÜ 2023 majandusaasta müügitulu oli 124 110 eurot, mis on 2022 aastaga võrreldes suurenenud 21,6 %. Aruandeaasta kasumiks kujunes 23 833 eurot. Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja on firmal 0,26. Kattekordaja näitab mitu korda käibevarade maksumus lühiajalisi kohustusi katab. Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks on jätkata oma tegevust MTR-is registreeritud tegevusaladel ning suurendada käivet. Kuldne Kodu jätkab aastal 2024 võimalike investeerimisobjektide otsimist.

Suhtarvud	Arvestusmetoodika	2023	2022
Käibekasv %	(Müügitulu 2023-Müügitulu 2022)/Müügitulu 2023 *100	21,6%	19,7%
Puhasrentaabilus %	Puhaskasum/Müügituluga 2023*100	19,2%	117,3%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevarad/lühiajalised kohustused	0,26	0,22
Võlakordaja %	Kohustused / Koguvara *100	61,45%	64%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 916	9 784	2
Nõuded ja ettemaksed	5 856	4 489	3
Kokku käibevarad	15 772	14 273	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	884 000	884 000	4
Kokku põhivarad	884 000	884 000	
Kokku varad	899 772	898 273	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 444	54 933	5
Võlad ja ettemaksed	11 022	8 788	6
Kokku lühiajalised kohustised	60 466	63 721	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	492 413	511 492	5
Kokku pikaajalised kohustised	492 413	511 492	
Kokku kohustised	552 879	575 213	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 558	206 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 833	114 164	
Kokku omakapital	346 893	323 060	
Kokku kohustised ja omakapital	899 772	898 273	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	124 110	97 298	7
Muud äritulud	0	90 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 881	-39 646	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 355	-8 294	10
Tööjõukulud	-9 142	0	11
Muud ärikulud	-26	-1 000	
Ärikasum (kahjum)	61 706	138 358	
Intressikulud	-37 909	-24 356	
Muud finantstulud ja -kulud	36	162	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	23 833	114 164	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 833	114 164	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuldne Kodu OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kuldne Kodu OÜ 2023. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kahjum kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem kulukuks kantud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Ettevõtte kasutab Õiglase väärtuse meetodit, mille rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Tavapärastel tingimustel toimunud finantsvarade ost ja müük on kajastatud kas tehingupäeval või väärtuspäeval. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab oma bilansis eraldise ainult juhul, kui enne bilansipäeva on toimunud nn kohustav sündmus. Kohustav sündmus on sündmus, mis tekitab ettevõttele kas juriidilise või faktilise kohustuse.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele. Kuna teenuste osutamine toimub lühikese perioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju ei ole oluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Muud äritulud on ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad tulud sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised, netokasum valuutakursi muutustest kohustustest tarnijate ees ja nõuetest ostjate vastu.

Tulud ja kulud mis ei ole seotud põhitegevusega ja on tekkinud ühest ja samast tehingust kajastatakse saldeerituna (netosummana)

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Projektiga seotud kulusid kajastatakse nende tekke momendil.

Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on pikemad kui jooksev aasta, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist ja kajastatakse tulevaste perioodide ettemakstud kuluna. Sellisteks perioodideks on üldiselt aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. OÜ Kuldne Kodu käsitleb seotud osapooltena: • tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele; • eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku raha	9 916	9 784

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Ostjatelt laekumata arved	5 304	3 873
Kokku nõuded ostjate vastu	5 304	3 873

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	794 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	90 000
31.12.2022	884 000
31.12.2023	884 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	122 742	96 994
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	52 280	43 826

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
AeroCon OÜ	14 000	14 000			10%	EUR	2024
OÜ Binturong	10 000	10 000			10%	EUR	2024
Lühiajaline laen omanikult	1 000	1 000					
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
Pikajaline pangalaen Coop Pank As	516 857	24 444	492 413		4%	EUR	2026
Pikaajalised laenud kokku	516 857	24 444	492 413				
Laenukohustised kokku	541 857	49 444	492 413				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	1 000	1 000					
AeroCon OÜ	14 000	14 000			10%	EUR	2023
OÜ Binturong	10 000	10 000			10%	EUR	2023
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
Pikajaline pangalaen Coop Pank As	541 425	29 933	511 492				
Pikaajalised laenud kokku	541 425	29 933	511 492				
Laenukohustised kokku	566 425	54 933	511 492				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Kokku võlad tarnijatele	20	1 355

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 110	97 298
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	124 110	97 298
Kokku müügitulu	124 110	97 298
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	123 041	97 154
Konsultatsioonid	1 069	144
Kokku müügitulu	124 110	97 298

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	90 000
Kokku muud äritulud	0	90 000

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	0	4 883
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 086	9 419
Energia	20 747	0
Elektrienergia	20 747	0
Kommunaalid	11 430	25 344
Muud	8 618	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 881	39 646

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	0	4 495
Mitmesugused bürookulud	342	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	749	748
Muud	4 264	3 051
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 355	8 294

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	6 100	0
Sotsiaalmaksud	3 042	0
Kokku tööjõukulud	9 142	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 000	1 000	15 000
Kokku laenukohustised	14 000	1 000	15 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 000	15 000
Kokku laenukohustised	15 000	15 000

OSTETUD	2022
	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
Kokku ostetud	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.04.2024

Kuldne Kodu OÜ (registrikood: 12773492) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON ÕNNIK	Juhatuse liige	01.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 833
Kokku	344 391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	344 391
Kokku	344 391

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	320 558
Aruandeaasta kasum (kahjum)	23 833
Kokku	344 391
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	344 391
Kokku	344 391

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123041	99.14%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1069	0.86%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuldne.kodu@mail.ee