

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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

postisihtnumber: 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	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Muud äritulud	9
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 10 Tööjõukulud	9
Lisa 11 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Kulne Kodu OÜ on 2014. aastal loodud ettevõte. Ettevõtte põhieesmärk on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. Kulne Kodu OÜ 2020 majandusaasta müügitulu oli 84 382,34 eurot, mis on 2019 aastaga võrreldes kasvanud 17,75 %. Aruandeaasta kasumiks kujunes 121363 eurot. Kulne Kodu jätkab aastal võimalike investimisobjektide otsimist.

Suhtarvud	Arvutamise metoodika	2020	2019
Käibekasv %	$\frac{(\text{Müügitulu 2020} - \text{müügitulu 2019})}{\text{Müügitulu 2019}} * 100$	17,75%	12,46%
Puhasrentaablus %	Puhaskasum / Müügitulu 2020*100	143,83%	27,87%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,02	0,03
Võlakordaja %	Kohustused / Koguvara *100	65,62%	85,39%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 007	1 516	2
Nõuded ja ettemaksed	86	1 079	3
Kokku käibevarad	3 093	2 595	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	384 285	4
Materiaalsed põhivarad	21 600	0	
Kokku põhivarad	521 600	384 285	
Kokku varad	524 693	386 880	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	128 706	39 137	5
Võlad ja ettemaksed	1 020	36 821	6
Kokku lühiajalised kohustised	129 726	75 958	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	214 564	50 284	5
Võlad ja ettemaksed	0	204 100	
Kokku pikaajalised kohustised	214 564	254 384	
Kokku kohustised	344 290	330 342	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 502	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 538	36 563	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 363	19 975	
Kokku omakapital	180 403	56 538	
Kokku kohustised ja omakapital	524 693	386 880	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	84 382	71 661	7
Muud äritulud	95 715	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 440	-40 640	9
Mitmesugused tegevuskulud	-5 986	-8 179	
Muud ärikulud	0	-11	
Ärikasum (kahjum)	142 671	22 831	
Intressikulud	-21 352	-2 843	
Muud finantstulud ja -kulud	44	-13	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	121 363	19 975	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 363	19 975	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuldne Kodu OÜ 2020. 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 2020. 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	3 007	1 516

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	0	1 079
Kokku nõuded ostjate vastu	0	1 079

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	90 000
Ostud ja parendused	294 285
31.12.2019	384 285
Ostud ja parendused	20 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	95 715
31.12.2020	500 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	84 007	57 919

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikajaline laen MILO	19 240	19 240			4,2%	EUR	2021
Lühiajaline Pangalane Kaston OÜ	2 000	2 000			10%	EUR	2021
Lühiajaline laen omanikult	28 000	28 000					2021
Lühiajaline laen omanikult	34 000	34 000					2021
Lühiajaline laen omanikult	33 000	33 000					2021
Lühiajalised laenud kokku	116 240	116 240					
Pikaajalised laenud							
Citadele laen pikaajaline	30 479	4 038	26 441		4,2%	EUR	2026
Pikajaline pangalaen Coop Pank As	196 551	8 428	188 123		6%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	227 030	12 466	214 564				
Laenukohustised kokku	343 270	128 706	214 564				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	14 000	14 000					2020
Lühiajaline laen omanikult	13 000	13 000					2020
Lühiajaline laen omanikult	3 500	3 500					2020
Lühiajalised laenud kokku	30 500	30 500					
Pikaajalised laenud							
Citadele laen pikaajaline	35 448	4 504	30 944		4,2%	EUR	2026
Pikajaline laen MILO	23 473	4 133	19 340		10%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	58 921	8 637	50 284				
Laenukohustised kokku	89 421	39 137	50 284				

Lisa 6 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku võlad tarnijatele	93	121

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	84 382	71 661
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	84 382	71 661
Kokku müügitulu	84 382	71 661
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	84 007	71 661
Koolitus	375	0
Kokku müügitulu	84 382	71 661

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	95 715	0
Kokku muud äritulud	95 715	0

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	12 664	25 956
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 508	2 568
Kommunaalid	12 223	12 108
Muud	45	8
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	31 440	40 640

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Juhatuse liikmetelt saadud laenud	70 500	6 000	2021

2019	Saadud laenud	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Juhatuse liikme laen	13 000	2020
Juhatuse liikme laen	1 500	2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	17 997	5 195	27 523

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.03.2021

Kuldne Kodu OÜ (registrikood: 12773492) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON ÕNNIK	Juhatuse liige	09.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 363
Kokku	177 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 901
Kokku	177 901

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 538
Aruandeaasta kasum (kahjum)	121 363
Kokku	177 901
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	177 901
Kokku	177 901

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	84007	99.56%	Jah
Muu mujal liigitamata koolitus	85599	375	0.44%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristo Must	38805012711	Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Kaspar Kissa	38805122757	Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Anton Õnnik	38803272722	Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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