

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kinniskodu OÜ

registrikood: 14302779

tänava/talu nimi, Joa tn 3

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10127

e-posti aadress: kinniskodu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Muud ärikulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ Kinniskodu asutati 31.juulil 2017.aastal.

OÜ Kinniskodu juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud 2019. aasta raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt osaühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

OÜ Kinniskodu põhitegevusala 2019.aastal oli kinnisvara rendile andmine.

2019.aastal müügitulu oli 2293 eurot ja kahjum oli 1959 eurot.

Juhatuse hinnangul on OÜ Kinniskodu jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 084	2 681	
Nõuded ja ettemaksed	2 100	60	2
Varud	902 886	602 572	3
Kokku käibevarad	908 070	605 313	
Kokku varad	908 070	605 313	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 531	572 750	4
Võlad ja ettemaksed	58 304	27 369	5
Kokku lühiajalised kohustised	59 835	600 119	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	845 000	0	4
Kokku pikaajalised kohustised	845 000	0	
Kokku kohustised	904 835	600 119	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 694	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 959	2 694	
Kokku omakapital	3 235	5 194	
Kokku kohustised ja omakapital	908 070	605 313	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 293	32 481	6
Muud äritulud	239	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 721	-5 423	7
Mitmesugused tegevuskulud	-328	-9 410	8
Muud ärikulud	-1 442	-2 691	10
Ärikasum (kahjum)	-1 959	14 957	
Intressikulud	0	-27 264	
Muud finantstulud ja -kulud	0	15 001	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 959	2 694	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 959	2 694	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Kinniskodu raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusest ning arvestuse ja aruandluse rahvusvaheliselt tunnustatud põhimõtetele tuginevast heast raamatupidamistavast, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes. OÜ Kinniskodu kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi¹.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on inventeeritud bilansipäeva seisuga.

Finantskohustised

Kohustused, millele maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna alla ühe aasta, on bilansis esitatud lühiajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritavad, teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Tulud kaupade müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui müüdud toote omandiõigus on üle läinud ostjale ja OÜ-l on tekkinud summale nõudeõigus. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

OÜ Kinniskodu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

1. omanikke;
2. juhtkonna ning juhatuse liikmeid ja nendega seotud ettevõtteid;
3. eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 100	2 100	
Ostjatelt laekumata arved	2 100	2 100	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 100	2 100	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	60	60	10
Kokku nõuded ja ettemaksed	60	60	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Müügiks ostetud kaubad	902 886	602 572
Ostetud kinnistud müügiks	889 903	602 572
Ostetud kaubad müügiks	12 983	0
Kokku varud	902 886	602 572

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Füüsiliselt isikult	1 531	1 531			0%	EUR	2020	10
Lühiajalised laenud kokku	1 531	1 531						
Pikaajalised laenud								
Juriidilistelt isikutelt	845 000	0	845 000		3,7%	EUR	2021	10
Pikaajalised laenud kokku	845 000	0	845 000					
Laenukohustised kokku	846 531	1 531	845 000					

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Juriidilistelt isikutelt	571 000	571 000			3,7%	EUR	2020	10
Füüsiliselt isikult	1 750	1 750			0%	EUR	2020	10
Lühiajalised laenud kokku	572 750	572 750						
Laenukohustised kokku	572 750	572 750						

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 605	2 605	
Muud võlad	55 699	55 699	
Intressivõlad	54 699	54 699	10
Muud viitvõlad	1 000	1 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	58 304	58 304	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	105	105	
Muud võlad	27 264	27 264	
Intressivõlad	27 264	27 264	10
Kokku võlad ja ettemaksed	27 369	27 369	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 293	32 481
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 293	32 481
Kokku müügitulu	2 293	32 481
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldus	2 293	32 481
Kokku müügitulu	2 293	32 481

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Kaubad, materjal, teenused	2 721	5 423
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 721	5 423

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	328	9 410
Kokku mitmesugused tegevuskulud	328	9 410

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2019	2018
Maamaks	1 442	1 442
Kohalikud maksud	0	1 249
Kokku muud ärikulud	1 442	2 691

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 100	902 230	60	600 014

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
RSKS Holding OÜ	275 000	3,7%	EUR	2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 100

2019.aastal juhatuse tasusid ei määratud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 12.04.2020

Kinniskodu OÜ (registrikood: 14302779) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LAUR	Juhatuse liige	17.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 694
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 959
Kokku	735

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2293	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ RSKS Holding	11554150	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
osaühing Kaljuvara	10889919	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kinniskodu@gmail.com