

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Koidu Arendus OÜ

registrikood: 14842671

tänava/talu nimi, Kauba tn 10-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11312

telefon: +372 5233475, +372 58665929, +372 5111787

e-posti aadress: info@koiduarendus.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 ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Laenunõuded	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Koidu Arendus on asutatud 06.11.2019.a.

Majandusaasta algus on 1.jaanuaril ja lõpp 31.detsembril.

OÜ Koidu Arendus põhitegevuseks aruandeperioodil oli ehituse peatöövõtt ning elamute ja mitteeluhoonete ehitus.

Aruandeperioodi müügitulu oli 793 750 eurot ning puhaskasum 26 292 eurot.

Tööjõukulud puuduvad ning juhatuse tööd ei ole tasustatud.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 245	51 772	2
Nõuded ja ettemaksed	79 321	5 788	3
Kokku käibevarad	138 566	57 560	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0	5
Nõuded ja ettemaksed	632 000	0	3
Kokku põhivarad	633 250	0	
Kokku varad	771 816	57 560	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	97 483	4 469	8
Kokku lühiajalised kohustised	97 483	4 469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	594 950	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	594 950	0	
Kokku kohustised	692 433	4 469	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 591	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 292	50 591	
Kokku omakapital	79 383	53 091	
Kokku kohustised ja omakapital	771 816	57 560	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	793 750	210 661	11
Muud äritulud	0	2	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-721 152	-143 228	12
Mitmesugused tegevuskulud	-47 940	-16 447	13
Muud ärikulud	0	-401	
Ärikasum (kahjum)	24 658	50 587	
Intressitulud	18 287	4	16
Intressikulud	-16 653	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	26 292	50 591	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 292	50 591	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koidu Arendus OÜ aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Järgnevalt on välja toodud peamised arvestuspõhimõtted ja hindamise alused.

Finantsvarad

Finantsvarad ja finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, tähtajalised deposiidid ning intressiturufondi osakud.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingutest tulenevate rahavoogude kajastamisel arvestatakse need ettevõtte arvestusvaluutasse ümber, rakendades raha liikumise päeval kehtinud valuutakurssi.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (näit. nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Tehingukulud võetakse arvesse efektiivse intressimäära arvutamisel ning kantakse kuludesse finantskohustuse eluea jooksul.

Edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustusi kajastatakse nende õiglasel väärtuses ning õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses.

Kaupade ja teenuste müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale).

Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Isik või selle isiku lähedane pereliige (st pereliige, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks abikaasa, elukaaslane või laps) on seotud aruandva ettevõttega, kui see isik (SME IFRS 33.2(a)):

- (a) on aruandva ettevõtte või selle emaettevõtte juhtkonna liige (st isik, kellel on volitused ettevõtte tegevuse kavandamiseks, juhtimiseks ja kontrollimiseks otseselt või kaudselt, ning kes kannab selle eest vastutust); või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju aruandva ettevõtte üle (näiteks läbi osaluse).

OÜ Koidu Arendus seotud isikuteks loetakse osanikke, juhatuse liikmeid ning nendega lähedalt seotud perekonnaliikmeid samuti osaniku olulise või valitseva mõju all olevaid ettevõtteid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontod	59 245	51 772
Kokku raha	59 245	51 772

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	49 988	49 988	
Ostjatelt laekumata arved	49 988	49 988	
Nõuded seotud osapoolte vastu	300	300	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 027	4 027	
Laenunõuded	632 000	0	632 000
Muud nõuded	18 284	18 284	
Intressinõuded	18 284	18 284	
Ettemaksed	6 722	6 722	
Tulevaste perioodide kulud	6 722	6 722	
Kokku nõuded ja ettemaksed	711 321	79 321	632 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 851	2 851	
Ostjatelt laekumata arved	2 851	2 851	
Nõuded seotud osapoolte vastu	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 630	1 630	
Laenunõuded	0	0	0
Muud nõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	1 307	1 307	
Tulevaste perioodide kulud	1 307	1 307	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 788	5 788	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		7 212		0
Ettemaksukonto jääk	4 027		1 630	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 027	7 212	1 630	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16206270	Merimetsa Arendus OÜ	Eesti	Enda ja renditud kinnisvara haldus	0	50

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	31.12.2021
Merimetsa Arendus OÜ	0	1 250	1 250
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	0	1 250	1 250

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Merimetsa Arendus OÜ	50	13.04.2021	1 250

Lisa 6 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Merimetsa Arendus OÜ	632 000			8%	EUR
Laenunõuded	632 000	0	632 000		

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul		
Laenunõuded	0	0	0		

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud seotud osapooltelt	594 950			594 950	8%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	594 950			594 950		
Laenukohustised kokku	594 950			594 950		

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	70 003	70 003
Võlad seotud osapooltele	3 615	3 615
Maksuvõlad	7 212	7 212
Muud võlad	16 653	16 653
Intressivõlad	16 653	16 653
Kokku võlad ja ettemaksed	97 483	97 483
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 081	3 081
Võlad seotud osapooltele	1 387	1 387
Maksuvõlad	0	0
Muud võlad	1	1
Intressivõlad	1	1
Kokku võlad ja ettemaksed	4 469	4 469

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	61 506	40 473
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	15 377	10 118
Kokku tingimuslikud kohustised	76 883	50 591

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	793 750	210 661
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	793 750	210 661
Kokku müügitulu	793 750	210 661
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	793 750	210 661
Kokku müügitulu	793 750	210 661

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	381 364	80 060
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	108 220	2 578
Alltöövõtutööd	228 577	60 488
Transpordikulud	2 991	102
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	721 152	143 228

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Üür ja rent	7 829	2 028
Mitmesugused bürookulud	691	226
Koolituskulud	739	1 042
Riiklikud ja kohalikud maksud	33	331
Jäätmekäitluskulud	21 276	4 576
Kindlustuskulud	1 869	901
Majanduskulud	257	453
Väheväärtuslikud töövahendid	6 321	1 871
Töövahendite hooldus ja remont	419	251
Sideteenused	925	483
Juriidilised kulud, lepingutasud	2 931	1 284
Raamatupidamisteenused	3 219	2 054
Reklaamikulud	34	588
Kommunaalkulud	308	0
Pangateenused	69	22
Sõidukitega seotud kulud	302	189
Tööohutusvahendid	548	148
Muud	170	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	47 940	16 447

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	16 653	0
Kokku intressikulud	16 653	0

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	18 284	0
Muud intressitulud	3	4
Kokku intressitulud	18 287	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Juhtimine OÜ, Freija Invest OÜ, Vinkel Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	53 584	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 584	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	13 234	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 034	4 411
Kokku võlad ja ettemaksed	20 268	4 411

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tütarettevõtjad	632 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	632 000	0
Laenukohustised		
Emaettevõtja	370 000	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 950	0
Kokku laenukohustised	594 950	0

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tütarettevõtjad	0	632 000	632 000	18 284
Kokku antud laenud	0	632 000	632 000	18 284

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	370 000	370 000	13 234
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	224 950	224 950	3 419
Kokku laenukohustised	0	594 950	594 950	16 653

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tütarettevõtjad	564 167	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 805	3 375
Kokku müüdud	565 972	3 375

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 372	3 024
Kokku ostetud	5 372	3 024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2022

Koidu Arendus OÜ (registrikood: 14842671) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JARKO KRAHT	Juhatuse liige	25.04.2022
KARIN VINKEL	Juhatuse liige	28.06.2022
IVAR ARUMÄE	Juhatuse liige	28.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 292
Kokku	76 883
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 883
Kokku	76 883

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 591
Aruandeaasta kasum (kahjum)	26 292
Kokku	76 883
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	76 883
Kokku	76 883

Kasum jätta jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	793750	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juhtimine OÜ	14105145	Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Freija Invest OÜ	12850933	Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond, Eesti	833 EUR (Lihtomand)
Vinkel Group OÜ	12760696	Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 58665929
Mobiiltelefon	+372 5111787
Mobiiltelefon	+372 5233475
E-posti aadress	info@koiduarendus.ee