

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing KODUINVEST

registrikood: 10054563

tänavatalu nimi, Puškini 5-M5

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthumber: 20309

telefon: +372 3570191, +372 3570439

faks: +372 3570439

e-posti aadress: andrei@koduinvest.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 Nõuded ostjate vastu	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 7 Materiaalne põhivara	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	16

Tegevusaruanne

OÜ Koduinvest (varem AS Kukermit) oli asutatud 1990.a. Samal aastal alustati majandustegevusega tootmisjääkide ümbertöötlemist.

2013.aastal realiseerimise netokäive moodustas 86 728 euro.

2013. aastal on kasum summas 33 188 euro.

Koduinvest OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2013. aastal Koduinvest OÜ-is makstud juhatuse liikmetele 8 459 euro (koos sotsiaalmaksuga). Ühelegi juhatuse liikmele 2013. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 4, töötasu üldsumma 26 823 euro (koos sotsiaalmaksuga).

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgnevas aastaks, on OÜ-i Koduinvest põhieesmärkideks on turuosa ja tööjaskonna säilitamine Eestis 2014.aasta tasemel. Juhatus liikmetele nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksa.

Koduinvest OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2012	31.12.2013
Ärimentaablus (ärikasum / müügitulu) %	31,83	37,18
Puhasrentaablus ROS (puhaskasum / müügitulu) %	31,57	38,27
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum / 12 kuu keskmine omakapital) %	8,42	10,88
Koguvara rentaablus (puhaskasum / 12 kuu varade keskmine maksumus) %	8,08	10,51

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	213 899	173 379	2
Nõuded ja ettemaksed	9 374	10 253	3
Kokku käibevara	223 273	183 632	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	35 739	38 151	6
Materiaalne põhivara	71 818	78 852	7
Kokku põhivara	107 557	117 003	
Kokku varad	330 830	300 635	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	9 323	12 316	8
Kokku lühiajalised kohustused	9 323	12 316	
Kokku kohustused	9 323	12 316	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	49 851	49 851	
Kohustuslik reservkapital	4 985	4 985	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 483	209 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 188	23 501	
Kokku omakapital	321 507	288 319	
Kokku kohustused ja omakapital	330 830	300 635	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	86 728	74 444	9
Muud äritulud	335	857	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 849	-1 876	10
Mitmesugused tegevuskulud	-7 666	-6 502	11
Tööjõukulud	-35 858	-33 778	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-9 446	-9 446	6,7
Kokku ärikasum (-kahjum)	32 244	23 699	
Muud finantstulud ja -kulud	944	1 078	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 188	24 777	
Tulumaks	0	-1 276	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 188	23 501	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	32 244	23 699
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9 446	9 446
Kokku korrigeerimised	9 446	9 446
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	879	-1 859
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2 993	541
Laekunud intressid	5	8
Makstud ettevõtte tulumaks	0	-1 276
Kokku rahavood äritegevusest	39 581	30 559
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	939	1 070
Kokku rahavood investeerimistegevusest	939	1 070
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	0	-4 800
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	-4 800
Kokku rahavood	40 520	26 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	173 379	146 550
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40 520	26 829
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	213 899	173 379

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	49 851	4 985	214 782	269 618
Aruandeaasta kasum (kahjum)			23 501	23 501
Makstud dividendid			-4 800	-4 800
31.12.2012	49 851	4 985	233 483	288 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)			33 188	33 188
31.12.2013	49 851	4 985	266 671	321 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Koduinvest 31.12.2013 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2013 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ Koduinvest finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et OÜ Koduinvest on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

- (a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või
- (b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid).

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Finantsinvesteeringud

Antud laene hinnatakse individuaalselt ja kajastatakse konservatiivsuse printsiibi alusel lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest.

Portfellinvesteeringud hinnatakse lähtudes sellest, mis on madalam, kas investeeringu soetusmaksumus või realiseerimismaksumus.

Muud pikaajalisi finantsinvesteeringuid kajastatakse soetusmaksumuses.

Saadud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantstuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse kinnisvaraobjekte, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal

eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Amortisatsiooninorm määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastast on järgmised:

- ehitised 5% aastas
- rajatised 10% aastas
- maa ei amortiseeru

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses. Objekti, mille maksumus ei ületa 959 euro; kantakse kuludesse.

Piiratud kasutusaega materiaalsel põhivara amortiseeritakse ramatupidamise seaduse par.30 kohaselt. Materiaalsel põhivara amotsiseeritakse lineaarselt:

*hooned ja rajatised 20 aastat;

*masinad, seadmed ja muu materiaalne põhivara 5-10 aastat.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra. Rekonstrueerimisväljaminekud on ainult sellised väljaminekud, mis oluliselt pikendavad kasulikkust tööga, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 959.00

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20-100 aastat
Transpordivahendid	5-7 aastat

Rendid

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis analoogselt põhivaraga.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kapitalirent on rent, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi, lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna.

Finantskohustused

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Makstud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule teeb ettevõtte iga aasta puhaskasumist vähemalt 5%-lise eraldise kohustuslikku reservkapitali kuni reservkapital moodustab vähemalt 10% ettevõtte osakapitalist.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muutustest, kasum finantsinvesteeringute müügist, kasum põhivara müügist, aruandeperioodil arvestatud dividendid ja muud tulud.

Kulud

Aruandeperioodi kulude hulka kuuluvad perioodi jooksul realiseeritud kaupade ja teenustega seotud väljaminekud, käibe- ja põhivara allahindlus, põhivara kulum, valuutakursi muutustest tingitud kahjum, kahjum põhivara müügist, aruandeperioodi intressid, viivised ja muud kulud.

Maksustamine

Vastavalt tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende. Maksumääraks on 21/79 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse selle perioodi kuluna, millal dividendid välja kuulutatakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tütar- ja sidusettevõtteid;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tüdarettevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Arvelduskontod	79 898	57 379
Sularaha kassas	1	0
Tähtajalised hoiused	134 000	116 000
Kokku raha	213 899	173 379

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 824	8 824
Ostjatelt laekumata arved	8 824	8 824
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	69	69
Muud nõuded	5	5
Intressinõuded	5	5
Ettemaksed	476	476
Tulevaste perioodide kulud	476	476
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 374	9 374
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 690	9 690
Ostjatelt laekumata arved	9 690	9 690
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	57	57
Muud nõuded	8	8
Intressinõuded	8	8
Ettemaksed	498	498
Tulevaste perioodide kulud	498	498
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 253	10 253

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	8 824	9 690
Kokku nõuded ostjate vastu	8 824	9 690
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded		
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi alguses	0	-577
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	577
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 358		1 188
Üksikisiku tulumaks		273		271
Sotsiaalmaks		688		685
Kohustuslik kogumispension		34		22
Töötuskindlustusmaksed		47		66
Ettemaksukonto jääk	69		57	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	69	2 400	57	2 232

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	48 237	48 237
Akumuleeritud kulum	-7 674	-7 674
Jääkmaksumus	40 563	40 563
Amortisatsioonikulu	-2 412	-2 412
31.12.2012		
Soetusmaksumus	48 237	48 237
Akumuleeritud kulum	-10 086	-10 086
Jääkmaksumus	38 151	38 151
Amortisatsioonikulu	-2 412	-2 412
31.12.2013		
Soetusmaksumus	48 237	48 237
Akumuleeritud kulum	-12 498	-12 498
Jääkmaksumus	35 739	35 739

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	7 044	6 055
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 569	-3 609

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2011				
Soetusmaksumus	97 214	14 487	14 487	111 701
Akumuleeritud kulum	-22 193	-3 622	-3 622	-25 815
Jääkmaksumus	75 021	10 865	10 865	85 886
Amortisatsioonikulu	-4 861	-2 173	-2 173	-7 034
31.12.2012				
Soetusmaksumus	97 214	14 487	14 487	111 701
Akumuleeritud kulum	-27 054	-5 795	-5 795	-32 849
Jääkmaksumus	70 160	8 692	8 692	78 852
Amortisatsioonikulu	-4 861	-2 173	-2 173	-7 034
31.12.2013				
Soetusmaksumus	97 214	14 487	14 487	111 701
Akumuleeritud kulum	-31 915	-7 968	-7 968	-39 883
Jääkmaksumus	65 299	6 519	6 519	71 818

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	955	955		
Võlad töövõtjatele	5 048	5 048		
Maksuvõlad	2 400	2 400		
Muud võlad	920	920		
Muud viitvõlad	920	920		
Kokku võlad ja ettemaksed	9 323	9 323		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	4 544	4 544		
Võlad töövõtjatele	4 628	4 628		
Maksuvõlad	2 232	2 232		
Muud võlad	912	912		
Muud viitvõlad	912	912		
Kokku võlad ja ettemaksed	12 316	12 316		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	86 728	74 444
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	86 728	74 444
Kokku müügitulu	86 728	74 444
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	7 744	5 522
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69 780	59 241
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	9 204	9 681
Kokku müügitulu	86 728	74 444

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2013	2012
Energia	1 781	1 798
Elektrienergia	686	616
Soojusenergia	1 095	1 182
Vesi	68	78
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 849	1 876

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	2 001	3 112
Koolituskulud	155	263
Riiklikud ja kohalikud maksud	21	21
Alltöövõtlatele	0	300
Pangateenused	12	18
Veoteenustekulud	1 322	1 274
Väikevahendid	1 338	0
Valve kulud	253	253
Vara kindlustusmaksed	138	243
PV remondi ja hoolduskulu	235	16
Majanduskulud	2 170	1 002
Muud	21	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	7 666	6 502

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	26 933	25 337
Sotsiaalmaksud	8 724	8 178
Töötuskindlustusmaksud	201	263
Kokku tööjõukulud	35 858	33 778
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	5	5

2013. aastal Koduinvest OÜ-is makstud juhatuse liikmetele 6360 euro.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 4, töötasu üldsumma 20198 euro. Puhkesereservi arvestus koos maksuga 421 euro.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013
	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	113

2013	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 357

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	6 360	5 988

2013. aastal Koduinvest OÜ makstud juhatuse liikmetele 8 459 euro (koos sotsiaalmaksuga). Ühelegi juhatuse liikmele 2013. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid. Seotud osapoolte vastu olevaid kohustuseid allahinnatud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2014

Osaühing KODUINVEST (registrikood: 10054563) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI TŠUHLJAJEV	Juhatuse liige	11.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	233 483
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 188
Kokku	266 671

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	69780	80.46%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9204	10.61%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	7744	8.93%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Tšuhljajev	36607022762	Joala 5-34, Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	16617 EUR
Maksim Lonski	37702132221	Eesti	16617 EUR
Osaühing Muiraug Grupp	11047542	Sepa 15, Narva linn, Ida-Viru maakond, Eesti	16617 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3570191
Telefon	+372 3570439
Faks	+372 3570439
E-posti aadress	andrei@koduinvest.ee