

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Osaühing Kodade

registrikood: 11092560

tänavanimi, maja number: Rännaku pst 56

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10921

telefon: +372 5011890, +372 6722281

e-posti aadress: kairi@risk.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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

OÜ Kodade on 2004.aastal asutatud firma, kelle tegevusaladeks on majutusteenuse osutamine, kinnisvara üürileandmine ning äri- ja muu juhtimisalane nõustamine, valdavalt personalijuhtimise vallas.

Aruandeaastal jätkati majutusteenuse pakkumist Läänemaal asuvas puhkemajas, milles suveperioodil puhkasid valdavalt välisturistid, esimesed külalised võeti vastu ka 2017. sügiseks valminud kämpingutes.

Aruandeaastal jätkati ka teenuste kujundamist ja pakkumist ettevõtte loov- ja külastuskeskuses Salevere Salumäel, Kodade maaüksusel. Toimusid esimesed loovlaagrid.

Sealset tegevust on kavas laiendada, muuhulgas kasutati selleks 2017 aastal LEADER meetme rahastust toetussummas 20760 eurot, jätkuvat arendamist vajavad nii külastajatele pakutavad tegelus- kui ka majutusvõimalused, kuid samavõrd tähtis on turundustegevuse laiendamine.

Aruandeperioodil arvestati töötasuks 5533 eurot; juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	249	455	2
Nõuded ja ettemaksed	8 729	1 651	3
Varud	1 366	10 201	
Kokku käibevarad	10 344	12 307	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	178 134	75 468	4
Kokku põhivarad	178 134	75 468	
Kokku varad	188 478	87 775	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 412	5
Võlad ja ettemaksed	2 853	1 683	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 853	3 095	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 570	57 949	5
Võlad ja ettemaksed	70 000	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	151 570	57 949	
Kokku kohustised	154 423	61 044	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 919	19 860	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 324	4 059	
Kokku omakapital	34 055	26 731	
Kokku kohustised ja omakapital	188 478	87 775	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	27 848	38 255	7
Muud äritulud	22 120	18	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 502	-6 172	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 492	-16 868	
Tööjõukulud	-5 696	-3 546	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 339	-7 361	
Muud ärikulud	-139	-131	
Ärikasum (kahjum)	8 800	4 195	
Intressikulud	-1 031	-136	
Muud finantstulud ja -kulud	-445	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 324	4 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 324	4 059	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	8 800	4 195	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	4 339	7 361	
Kasum (kahjum) põhivarade müügist	-1 360	0	
Kokku korrigeerimised	2 979	7 361	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 078	-882	
Varude muutus	8 835	-2 098	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 170	866	
Kokku rahavood äritegevusest	14 706	9 442	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-44 062	-674	
Laekunud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade müügist	8 417	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-35 645	-674	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	74 935	2 400	
Saadud laenude tagasimaksed	-47 465	-9 450	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-5 261	-1 375	
Makstud intressid	-1 031	-136	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-445	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	20 733	-8 561	
Kokku rahavood	-206	207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	455	248	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-206	207	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	249	455	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2015	2 556	256	19 860	22 672
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	4 059	4 059
31.12.2016	2 556	256	23 919	26 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	7 324	7 324
31.12.2017	2 556	256	31 243	34 055

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kodade (edaspidi: ettevõtte) 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana.

Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640 eurot

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 (01.01.2008-31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79, 2007. aastal maksumäär 22/78) väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontodel	242	229
Kassas	7	226
Kokku raha	249	455

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 548	1 548
Ostjatelt laekumata arved	1 548	1 548
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	124	124
Ettemaksed	7 057	7 057
Tulevaste perioodide kulud	7 057	7 057
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 729	8 729
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 320	1 320
Ostjatelt laekumata arved	1 320	1 320
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	116	116
Muud nõuded	100	100
Viitlaekumised	100	100
Ettemaksed	115	115
Tulevaste perioodide kulud	115	115
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 651	1 651

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed					
31.12.2015										
Soetusmaksumus	0	75 022	15 920	0	2 121	18 041	1 084			94 147
Akumuleeritud kulum	0	-6 000	-4 201	0	-707	-4 908	-1 084			-11 992
Jääkmaksumus	0	69 022	11 719	0	1 414	13 133	0			82 155
Ostud ja parendused	0	0	0	674	0	674	0			674
Amortisatsioonikulu	0	-3 167	-3 601	-169	-424	-4 194	0			-7 361
31.12.2016										
Soetusmaksumus	0	75 022	15 920	674	2 121	18 715	0			93 737
Akumuleeritud kulum	0	-9 167	-7 802	-169	-1 131	-9 102	0			-18 269
Jääkmaksumus	0	65 855	8 118	505	990	9 613	0			75 468
Ostud ja parendused	35 000	71 096						7 965	7 965	114 061
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	35 000	35 311								70 311
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		35 785						7 965	7 965	43 750
Amortisatsioonikulu	0	-2 685	-1 062	-168	-424	-1 654		0	0	-4 339
Müügid	0	0	-7 056	0	0	-7 056		0	0	-7 056
31.12.2017										
Soetusmaksumus	35 000	146 118	4 851	674	2 121	7 646		7 965	7 965	196 729
Akumuleeritud kulum	0	-11 852	-4 851	-337	-1 555	-6 743		0	0	-18 595
Jääkmaksumus	35 000	134 266	0	337	566	903		7 965	7 965	178 134

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud omanikelt	81 570	0	81 570	
Pikaajalised laenud kokku	81 570	0	81 570	
Laenukohustised kokku	81 570	0	81 570	
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud omanikelt	54 100	0	54 100	
Pikaajalised laenud kokku	54 100	0	54 100	
Kapitalirendikohustised kokku	5 261	1 412	3 849	
Laenukohustised kokku	59 361	1 412	57 949	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	70 391	391	70 000
Võlad töövõtjatele	423	423	0
Maksuvõlad	126	126	0
Muud võlad	1 343	1 343	0
Muud viitvõlad	1 343	1 343	0
Saadud ettemaksed	570	570	0
Muud saadud ettemaksed	570	570	0
Kokku võlad ja ettemaksed	72 853	2 853	70 000

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	620	620	0
Võlad töövõtjatele	364	364	0
Maksuvõlad	209	209	0
Saadud ettemaksed	490	490	0
Muud saadud ettemaksed	490	490	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 683	1 683	0

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 848	38 255
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 848	38 255
Kokku müügitulu	27 848	38 255
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	9 671	9 942
Äri- ja muu juhtumisalane nõustamine	5 082	14 745
Majutusteenused	13 095	13 568
Kokku müügitulu	27 848	38 255

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-5 533	-3 427
Sotsiaalmaksud	-163	-119
Kokku tööjõukulud	-5 696	-3 546
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	151 570	0	54 100

Ettevõtte ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.06.2018

Osaühing Kodade (registrikood: 11092560) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOHANNA VALLISTU	Juhatuse liige	11.06.2018
JAKOB KÜBARSEPP	Juhatuse liige	13.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 324
Kokku	31 243
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 243
Kokku	31 243

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 919
Aruandeaasta kasum (kahjum)	7 324
Kokku	31 243
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	31 243
Kokku	31 243

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9671	34.73%	Jah
Puhkemaja	55202	13095	47.02%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	5082	18.25%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jakob Kübarsepp	34702090355		1278 EUR (Lihtomand)
Kairi Kübarsepp	46609010238		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6722281
Mobiiltelefon	+372 5011890
E-posti aadress	kairi@risk.ee