

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing KODUINVEST

registrikood: 10054563

tänava/talu nimi, A. Puškini tn 5-74

maja ja korteri number:

linn: Narva linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihthnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Koduinvest (varem AS Kukermit) oli asutatud 1990.a. Samal aastal alustati majandustegevusega tootmisjääkide ümbertöötlemist. Koduinvest OÜ põhitegevusala on raamatupidamine ja maksualane nõustamine.

2018.aastal realiseerimise netokäive moodustas 97 086 euro.

2018. aastal on kasum summas 47 451 euro.

Koduinvest OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2018. aastal Koduinvest OÜ-is makstud juhatuse liikmetele 5371 euro. Ühelegi juhatuse liikmele 2018. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 2, töötasu üldsumma 11 845 euro.

Võttes arvesse äri- ja finantskeskkonna prognoose järgneva aastaks, on OÜ-i Koduinvest põhieesmärkideks on turuosa ja töäjaskonna säilitamine Eestis 2018.aasta tasemel.

Koduinvest OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2017	31.12.2018
Ärimentaablus (ärikasum / müügitulu) %	35,97	45.92
Puhasrentaablus ROS (puhaskasum / müügitulu) %	35,99	48.87
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum / 12 kuu keskmine omakapital) %	7,68	8.94
Koguvara rentaablus (puhaskasum / 12 kuu varade keskmine maksumus) %	7,46	8.71

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	336 238	267 684	2
Nõuded ja ettemaksed	16 991	33 909	3
Kokku käibevarad	353 229	301 593	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	176 480	181 771	5
Materiaalsed põhivarad	36 115	40 644	6
Kokku põhivarad	212 595	222 415	
Kokku varad	565 824	524 008	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 521	17 156	7
Kokku lühiajalised kohustised	11 521	17 156	
Kokku kohustised	11 521	17 156	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	49 851	49 851	
Kohustuslik reservkapital	4 985	4 985	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	452 016	414 507	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 451	37 509	
Kokku omakapital	554 303	506 852	
Kokku kohustised ja omakapital	565 824	524 008	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	97 086	104 213	8
Muud äritulud	1 698	7 439	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 195	-3 184	
Mitmesugused tegevuskulud	-18 342	-24 043	
Tööjõukulud	-22 842	-24 632	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 821	-12 727	
Muud ärikulud	0	-9 578	
Ärikasum (kahjum)	44 584	37 488	
Intressitulud	2 867	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	47 451	37 509	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 451	37 509	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

31.12.2018 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 omakapitaalinstrument (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 ettemaksud

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 aastas on järgmised:

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Piiratud kasutusaega materiaalet põhivara amortiseeritakse ramatupidamise seaduse par.30 kohaselt. Materiaalet 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 kasulikku tööiga, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 959.00

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.

Finantskohustised

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

Pikaajalised finantskohustused võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Makstud intressid kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiliselt realiseerimise printsiibi alusel. Aruandeperioodi tulude hulka kuuluvad perioodi jooksul

realiseeritud kaupade ja teenuste netokäive, kasum valuutakursi muudatustest, 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 muudatustest 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 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide maksmisega 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	335 776	267 684
Sularaha kassas	462	0
Kokku raha	336 238	267 684

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 751	13 751
Ostjatelt laekumata arved	14 255	14 255
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-504	-504
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	75	75
Muud nõuded	2 920	2 920
Intressinõuded	2 849	2 849
Viitlaekumised	71	71
Ettemaksed	245	245
Tulevaste perioodide kulud	245	245
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 991	16 991
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 638	33 638
Ostjatelt laekumata arved	33 954	33 954
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-316	-316
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	40	40
Ettemaksed	231	231
Tulevaste perioodide kulud	231	231
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 909	33 909

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		1 170		3 041
Üksikisiku tulumaks		11		175
Sotsiaalmaks		492		482
Kohustuslik kogumispension		30		29
Töötuskindlustusmaksed		24		25
Ettemaksukonto jääk	75		40	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	75	1 727	40	3 752

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	208 237	208 237
Akumuleeritud kulum	-21 174	-21 174
Jääkmaksumus	187 063	187 063
Amortisatsioonikulu	-5 292	-5 292
31.12.2017		
Soetusmaksumus	208 237	208 237
Akumuleeritud kulum	-26 466	-26 466
Jääkmaksumus	181 771	181 771
Amortisatsioonikulu	-5 291	-5 291
31.12.2018		
Soetusmaksumus	208 237	208 237
Akumuleeritud kulum	-31 757	-31 757
Jääkmaksumus	176 480	176 480

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	14 039	13 487
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-30	-665

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Ehitised	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	80 473	14 487		14 487	94 960
Akumuleeritud kulum	-38 080	-14 487		-14 487	-52 567
Jääkmaksumus	42 393	0		0	42 393
Ostud ja parendused		22 736	2 528	25 264	25 264
Amortisatsioonikulu	-4 024	-3 158	-253	-3 411	-7 435
Müügid		-19 578		-19 578	-19 578
31.12.2017					
Soetusmaksumus	80 473	0	2 528	2 528	83 001
Akumuleeritud kulum	-42 104	0	-253	-253	-42 357
Jääkmaksumus	38 369	0	2 275	2 275	40 644
Amortisatsioonikulu	-4 024		-505	-505	-4 529
31.12.2018					
Soetusmaksumus	80 473		2 528	2 528	83 001
Akumuleeritud kulum	-46 128		-758	-758	-46 886
Jääkmaksumus	34 345		1 770	1 770	36 115

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 811	1 811
Võlad töövõtjatele	6 733	6 733
Maksuvõlad	1 727	1 727
Muud võlad	1 200	1 200
Muud viitvõlad	1 200	1 200
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	11 521	11 521
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 329	5 329
Võlad töövõtjatele	6 733	6 733
Maksuvõlad	3 752	3 752
Muud võlad	1 292	1 292
Muud viitvõlad	1 292	1 292
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	17 156	17 156

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97 086	104 213
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97 086	104 213
Kokku müügitulu	97 086	104 213
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	17 616	17 142
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	78 970	78 754
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	500	8 317
Kokku müügitulu	97 086	104 213

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	17 122	18 477
Sotsiaalmaksud	5 626	6 063
Töötuskindlustusmaksud	94	92
Kokku tööjõukulud	22 842	24 632
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 180

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 379	14 379
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		2 650

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	5 371	6 410

2018. aastal Koduinvest OÜ makstud juhatusel liikmetele 5 371 euro. Ühelegi juhatusel liikmele 2018. 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: 27.06.2019

Osaühing KODUINVEST (registrikood: 10054563) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI TŠUHLJAJEV	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	452 016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	47 451
Kokku	499 467

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	78970	81.34%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17616	18.14%	Ei
Ärinõustamine jm- juhtimiselane nõustamine	70221	500	0.52%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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