

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: ReKodu OÜ

registrikood: 12612760

tänava/talu nimi, Kaupmehe tn 7
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10114

e-posti aadress: margus.molder@remax.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 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Muud ärikulud	14
Lisa 13 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

ReKodu OÜ tegeleb kinnisvara vahendamise, rendile andmise ja müümisega lepingute alusel. Ettevõtte alustas tegevust 2014. aastal.

2019. aastal on plaanis kaubamärgi vahetus, et suunata fookust rohkem kohalikule turule. Liitumine Uus Maa kaubamärgiga toob kaasa investeeringuid, kuid loob ka uusi võimalusi. Eesmärk on suurendada müügipartnerite arvu, tehingute arvu ja koostööpartnerite võrgustikku.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	37 452	39 278	
Nõuded ja ettemaksed	11 930	30 587	2,3
Kokku käibevarad	49 382	69 865	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 740	1 740	2,3
Materiaalsed põhivarad	1 609	3 090	4
Immateriaalsed põhivarad	6 000	7 000	5
Kokku põhivarad	9 349	11 830	
Kokku varad	58 731	81 695	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 720	12 306	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	26 720	12 306	
Kokku kohustised	26 720	12 306	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Ülekurss	7 134	7 134	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 655	7 980	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 622	51 675	
Kokku omakapital	32 011	69 389	
Kokku kohustised ja omakapital	58 731	81 695	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	470 712	424 275	7
Muud äritulud	1 384	3 429	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-411 590	-335 999	9
Mitmesugused tegevuskulud	-30 803	-27 482	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 481	-2 481	4,5
Muud ärikulud	-2 867	-2 267	12
Ärikasum (kahjum)	24 355	59 475	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	24 355	59 475	
Tulumaks	-11 733	-7 800	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 622	51 675	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	24 355	59 475	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 481	2 481	4,5
Kokku korrigeerimised	2 481	2 481	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	18 657	-8 366	2
Varude muutus	0	190	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 181	-2 277	6
Kokku rahavood äritegevusest	49 674	51 503	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Makstud dividendid	-41 200	-31 200	
Makstud ettevõtte tulumaks	-10 300	-7 800	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-51 500	-39 000	
Kokku rahavood	-1 826	12 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	39 278	26 775	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 826	12 503	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	37 452	39 278	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 600	7 134	39 180	48 914
Aruandeaasta kasum (kahjum)			51 675	51 675
Väljakuulutatud dividendid			-31 200	-31 200
31.12.2017	2 600	7 134	59 655	69 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)			12 622	12 622
Väljakuulutatud dividendid			-50 000	-50 000
31.12.2018	2 600	7 134	22 277	32 011

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

ReKodu OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele on ReKodu OÜ oma näitajate poolest "väikeettevõtja".

Koostatud on täismahus aastaaruanne, mille eesmärgiks on anda kasutajale, kellel on piisavad finantsalased teadmised, raamatupidamiskohustuslase finantsseisundi, -tulemuse ja rahavoogude kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arveldukonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 EUR. Põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb soetusmaksumusest ja muudest põhivara kasutuselevõttuga otseselt seonduvatest väljaminekutest.

Kulumi arvestamisel kasutatakse lineaarset amortisatsioonimeetodit. Kulunorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivara parendusi kapitaliseeritakse vaid juhul, kui nendega seoses viiakse varaobjekti omadused uuele kvalitatiivsele tasemele või kui on võimalik tõestada, et tehtud kulutustega vastavuses olevad tulud tekivad olulises osas tulevastel perioodidel. Jooksvad hooldus- ja remonditööd on kajastatud perioodikuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	5 aastat
Inventar	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu teenuste 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 teenust osutakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist

Kulud

Aruandeperioodi tuludest arvatakse maha nendesamade tulude tekkega seotud kulud.

Väljaminekuid, millele vastavad tulud tekivad mingil muul perioodil, kajastatakse kuludena samal perioodil, mil tekivad nendega seotud tulud.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse ReKodu OÜ olulise osalusega osanikke ja tegevjuhtkonda ning nende isikute lähisugulasi ja nende poolt kontrollitavaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 198	10 198		
Ostjatelt laekumata arved	10 198	10 198		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 499	1 499		3
Muud nõuded	233	233		
Viitlaekumised	233	233		
Rendi ettemaksed	1 740		1 740	
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 670	11 930	1 740	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	19 775	19 775		
Ostjatelt laekumata arved	19 775	19 775		
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	10 351	10 351		3
Muud nõuded	233	233		
Viitlaekumised	233	233		
Ettemaksed	228	228		
Muud makstud ettemaksed	228	228		
Rendi ettemaksed	1 740		1 740	
Kokku nõuded ja ettemaksed	32 327	30 587	1 740	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		239		168
Käibemaks		12		7 111
Üksikisiku tulumaks		14		0
Sotsiaalmaks		139		84
Ettemaksukonto jääk	1 499		10 351	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 499	404	10 351	7 363

vt. lisad 2 ja 6

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	3 814	3 590	7 404
Akumuleeritud kulum	-1 410	-1 423	-2 833
Jääkmaksumus	2 404	2 167	4 571
Amortisatsioonikulu	-763	-718	-1 481
31.12.2017			
Soetusmaksumus	3 814	3 590	7 404
Akumuleeritud kulum	-2 173	-2 141	-4 314
Jääkmaksumus	1 641	1 449	3 090
Amortisatsioonikulu	-763	-718	-1 481
31.12.2018			
Soetusmaksumus	3 814	3 590	7 404
Akumuleeritud kulum	-2 936	-2 859	-5 795
Jääkmaksumus	878	731	1 609

Lisa 5 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kontsessioonid, patendid, litsentsid, kaubamärgid	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-2 000	-2 000
Jääkmaksumus	8 000	8 000
Amortisatsioonikulu	-1 000	-1 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-3 000	-3 000
Jääkmaksumus	7 000	7 000
Amortisatsioonikulu	-1 000	-1 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-4 000	-4 000
Jääkmaksumus	6 000	6 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	12 103	12 103	
Maksuvõlad	404	404	3
Muud võlad	10 233	10 233	
Dividendivõlad	8 800	8 800	
Muud viitvõlad	1 433	1 433	
Saadud ettemaksed	3 980	3 980	
Tulevaste perioodide tulud	3 980	3 980	
Kokku võlad ja ettemaksed	26 720	26 720	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	4 873	4 873	
Maksuvõlad	7 363	7 363	3
Muud võlad	70	70	
Muud viitvõlad	70	70	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 306	12 306	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	470 492	424 275
Soome	220	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	470 712	424 275
Kokku müügitulu	470 712	424 275
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maakleritasud	470 492	423 634
Kauba müük	0	641
Konsultatsioonid	220	0
Kokku müügitulu	470 712	424 275

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 349	3 424
Muud	35	5
Kokku muud äritulud	1 384	3 429

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	415	671
Müügi eesmärgil ostetud teenused	4 182	5 287
Alltöövõtutööd	358 425	286 731
Frantsiisikulud	48 568	43 310
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	411 590	335 999

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	12 660	14 039
Mitmesugused bürookulud	1 810	1 651
Koolituskulud	2 475	689
Riiklikud ja kohalikud maksud	582	449
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	796
Väikevahendid	623	453
Kommunaalkulud	1 765	1 834
Koristusteenus	1 612	1 765
Valvekulu	306	264
Raamatupidamisteenus	1 769	1 574
Reklaamikulu	3 509	1 751
Muud	3 692	2 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	30 803	27 482

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	20	265
Vastuvõtukulud	2 026	1 691
Kingitused	659	290
Muud	162	21
Kokku muud ärikulud	2 867	2 267

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	594	5 464	554	28
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 923	0	436

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	85 013	46 566
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	124 488	135 647

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.05.2019

ReKodu OÜ (registrikood: 12612760) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS MÖLDER	Juhatuse liige	01.07.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 622
Kokku	22 277
Jaotamine	
Dividendideks	22 000
Kokku	22 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 655
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 622
Kokku	22 277
Jaotamine	
Dividendideks	22 000
Kokku	22 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	470712	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
BDS Invest OÜ	12700547	Eesti	130 EUR (Lihtomand)
Margus Mölder	38901160240	Eesti	1604 EUR (Lihtomand)
Property Mediation OÜ	12316493	Eesti	866 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus.molder@remax.ee