

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

OÜ Kodade on 2004.aastal asutatud firma, kelle tegevusaladeks on majutusteenuse osutamine, loodusturismi arendamine, kinnisvara üürile andmine. .

Aruandeaastal jätkati majutusteenuse pakkumist Läänemaal asuvas puhkemajas ning Salevere Loovkojas, mõlemas neist puhkasid suveperioodil valdavalt välisturistid või kasutati majutust korraldatud (sh partnerite korraldatud (noorte)üritusteks ja loodusturismiteenusteks. Toimus mitmeid loovlaagreid ja loodusturismi ettevõtmisi.

Jätkuvat arendamist vajavad nii külastajatele pakutavad tegelus- kui ka majutusvõimalused. Kavas on investeerida tehnilisse varustatusesse, et rakendada toitlustusteenuseid ja laiendada pakutavate loovtegevuste valikut. Ka on väga oluline panustada turundustegevustesse.

Aruandeperioodil arvestati töötasuks 8889 eurot; juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 214	273	2
Nõuded ja ettemaksed	8 545	5 905	3
Varud	7 312	6 688	
Kokku käibevarad	17 071	12 866	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	183 294	178 959	4
Kokku põhivarad	183 294	178 959	
Kokku varad	200 365	191 825	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 297	2 929	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 297	2 929	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 000	78 225	5
Võlad ja ettemaksed	70 000	70 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	155 000	148 225	
Kokku kohustised	157 297	151 154	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 859	31 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 397	6 616	
Kokku omakapital	43 068	40 671	
Kokku kohustised ja omakapital	200 365	191 825	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	39 227	25 650	7
Muud äritulud	5	10 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 050	-4 725	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 545	-15 025	
Tööjõukulud	-10 560	-4 934	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 963	-3 798	
Muud ärikulud	-16	-344	
Ärikasum (kahjum)	98	6 824	
Intressikulud	-76	-208	
Muud finantstulud ja -kulud	2 375	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 397	6 616	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 397	6 616	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	98	6 824
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	3 963	3 798
Muud korrigeerimised	0	-10 000
Kokku korrigeerimised	3 963	-6 202
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 640	2 824
Varude muutus	-624	-5 322
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-632	76
Kokku rahavood äritegevusest	165	-1 800
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-8 299	-4 623
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 299	-4 623
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	11 200	13 855
Saadud laenude tagasimaksed	-2 050	-7 200
Makstud intressid	-75	-208
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 075	6 447
Kokku rahavood	941	24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	273	249
Raha ja raha ekvivalentide muutus	941	24
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 214	273

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	31 243	34 055
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	6 616	6 616
31.12.2018	2 556	256	37 859	40 671
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	2 397	2 397
31.12.2019	2 556	256	40 256	43 068

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kodade (edaspidi: ettevõtte) 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksud

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.

Kasutusrendimaksud 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Arvelduskontodel	656	78
Kassas	558	195
Kokku raha	1 214	273

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	345	345
Ettemaksed	8 200	8 200
Tulevaste perioodide kulud	8 200	8 200
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 545	8 545
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	375	375
Muud nõuded	114	114
Viitlaekumised	114	114
Ettemaksed	5 416	5 416
Tulevaste perioodide kulud	5 416	5 416
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 905	5 905

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed		
			Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	
31.12.2017								
Soetusmaksumus	35 000	146 118	4 851	674	2 121	7 646	7 965	196 729
Akumuleeritud kulum	0	-11 852	-4 851	-337	-1 555	-6 743	0	-18 595
Jääkmaksumus	35 000	134 266	0	337	566	903	7 965	178 134
Ostud ja parendused							4 623	4 623
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							4 623	4 623
Amortisatsioonikulu	0	-3 206	0	-168	-424	-592	0	-3 798
31.12.2018								
Soetusmaksumus	35 000	146 118	4 851	674	2 121	7 646	12 588	201 352
Akumuleeritud kulum	0	-15 058	-4 851	-505	-1 979	-7 335	0	-22 393
Jääkmaksumus	35 000	131 060	0	169	142	311	12 588	178 959
Ostud ja parendused							8 298	8 298
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused							8 298	8 298
Amortisatsioonikulu	0	-3 652	0	-169	-142	-311	0	-3 963
31.12.2019								
Soetusmaksumus	35 000	146 118	4 851	674	2 121	7 646	20 886	209 650
Akumuleeritud kulum	0	-18 710	-4 851	-674	-2 121	-7 646	0	-26 356
Jääkmaksumus	35 000	127 408	0	0	0	0	20 886	183 294

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud omanikelt	85 000	0	85 000	
Pikaajalised laenud kokku	85 000	0	85 000	
Laenukohustised kokku	85 000	0	85 000	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud omanikelt	78 225	0	78 225	
Pikaajalised laenud kokku	78 225	0	78 225	
Laenukohustised kokku	78 225	0	78 225	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	70 288	288	70 000
Võlad töövõtjatele	728	728	0
Maksuvõlad	711	711	0
Saadud ettemaksed	570	570	0
Muud saadud ettemaksed	570	570	0
Kokku võlad ja ettemaksed	72 297	2 297	70 000

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	70 450	450	70 000
Võlad töövõtjatele	328	328	0
Maksuvõlad	122	122	0
Muud võlad	1 459	1 459	0
Muud viitvõlad	1 459	1 459	0
Saadud ettemaksed	570	570	0
Muud saadud ettemaksed	570	570	0
Kokku võlad ja ettemaksed	72 929	2 929	70 000

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	39 227	25 650
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	39 227	25 650
Kokku müügitulu	39 227	25 650
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	5 130	11 429
Äri- ja muu juhtumisalane nõustamine	0	5 031
Majutusteenused	31 183	9 190
Loodusretked	2 914	0
Kokku müügitulu	39 227	25 650

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	-8 889	-4 720
Sotsiaalmaksud	-1 671	-214
Kokku tööjõukulud	-10 560	-4 934
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	155 000	0	148 225

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

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.05.2020

Osaühing Kodade (registrikood: 11092560) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB KÜBARSEPP	Juhatuse liige	09.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 397
Kokku	40 256
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 256
Kokku	40 256

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	37 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 397
Kokku	40 256
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	40 256
Kokku	40 256

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puhkemaja	55202	15843	40.39%	Jah
Puhkeküla ja puhkelaager	55203	15340	39.11%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5130	13.08%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	2914	7.43%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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