

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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.

2020.aastal realiseerimise netokäive moodustas 76 612 euro.

2020. aastal on kasum summas 20 993 euro.

Koduinvest OÜ juhatus koosneb 1 liikmest. 2020. aastal ei ole makstud tasu juhatuse liikmetele. Ühelegi juhatuse liikmele 2020. aasta jooksul erisoodustusi ei osutatud.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 2, töötasu üldsumma 14 841 euro.

Vabariigi Valitsus kuulutas 16. märtsil 2021 välja eriolukorra, et tõkestada koroonaviiruse levikut Eestis. Ligikaudu samal ajal ja samal eesmärgil võttis suurem osa Euroopa Liidu liikmesriike tarvitusele sarnased meetmed. Vabariigi Valitsuse tarvitusele võetud meetmete tõttu OÜ Koduinvest tegevusmahud langesid.

Koduinvest OÜ olulisemad finantssuhtarvud olid:

	31.12.2019	31.12.2020
Ärirentaablus (ärikasum / müügitulu) %	31.94	27.38
Puhasrentaablus ROS (puhaskasum / müügitulu) %	33.57	27.40
Omakapitali tootlus ROE (puhaskasum / 12 kuu keskmine omakapital) %	4.70	3.55
Koguvara rentaablus (puhaskasum / 12 kuu varade keskmine maksumus) %	4.58	3.43

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	213 454	262 308	2
Nõuded ja ettemaksed	10 309	12 645	3
Kokku käibevarad	223 763	274 953	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	372 566	293 262	5
Materiaalsed põhivarad	27 056	31 585	6
Kokku põhivarad	399 622	324 847	
Kokku varad	623 385	599 800	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	21 325	18 733	7
Kokku lühiajalised kohustised	21 325	18 733	
Kokku kohustised	21 325	18 733	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	49 851	49 851	
Kohustuslik reservkapital	4 985	4 985	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 231	499 467	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 993	26 764	
Kokku omakapital	602 060	581 067	
Kokku kohustised ja omakapital	623 385	599 800	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	76 612	79 554	8
Muud äritulud	1 257	931	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-9 611	-8 683	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 008	-15 657	
Tööjõukulud	-19 857	-18 912	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-13 419	-11 762	
Ärikasum (kahjum)	20 974	25 471	
Intressitulud	0	1 293	
Muud finantstulud ja -kulud	19	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 993	26 764	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 993	26 764	

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.

31.12.2020 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 tütaretevõtted);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	213 428	260 546
Sularaha kassas	26	1 762
Kokku raha	213 454	262 308

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 295	8 295
Ostjatelt laekumata arved	9 015	9 015
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-720	-720
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 703	1 703
Muud nõuded	35	35
Viitlaekumised	35	35
Ettemaksed	276	276
Tulevaste perioodide kulud	276	276
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 309	10 309
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 695	8 695
Ostjatelt laekumata arved	10 434	10 434
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-1 739	-1 739
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	954	954
Ettemaksed	2 996	2 996
Tulevaste perioodide kulud	266	266
Muud makstud ettemaksed	2 730	2 730
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 645	12 645

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		323		740
Üksikisiku tulumaks		30		48
Sotsiaalmaks		380		389
Kohustuslik kogumispension		23		24
Töötuskindlustusmaksed		28		28
Ettemaksukonto jääk	1 703		954	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 703	784	954	1 229

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus		208 237	208 237
Akumuleeritud kulum		-31 757	-31 757
Jääkmaksumus		176 480	176 480
Ostud ja parendused	3 550	120 465	124 015
Amortisatsioonikulu		-7 233	-7 233
31.12.2019			
Soetusmaksumus	3 550	328 702	332 252
Akumuleeritud kulum		-38 990	-38 990
Jääkmaksumus	3 550	289 712	293 262
Ostud ja parendused		88 194	88 194
Amortisatsioonikulu		-8 890	-8 890
Muud muutused	9 740	-9 740	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	13 290	407 156	420 446
Akumuleeritud kulum	0	-47 880	-47 880
Jääkmaksumus	13 290	359 276	372 566

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	15 140	18 131
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-8 029	-8 570

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Ehitised		
		Arvutid ja arvutisüsteemid	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	80 473	2 528	83 001
Akumuleeritud kulum	-46 128	-758	-46 886
Jääkmaksumus	34 345	1 770	36 115
Amortisatsioonikulu	-4 024	-506	-4 530
31.12.2019			
Soetusmaksumus	80 473	2 528	83 001
Akumuleeritud kulum	-50 152	-1 264	-51 416
Jääkmaksumus	30 321	1 264	31 585
Amortisatsioonikulu	-4 023	-506	-4 529
31.12.2020			
Soetusmaksumus	80 473	2 528	83 001
Akumuleeritud kulum	-54 175	-1 770	-55 945
Jääkmaksumus	26 298	758	27 056

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 840	1 840
Võlad töövõtjatele	6 733	6 733
Maksuvõlad	784	784
Muud võlad	11 968	11 968
Muud viitvõlad	11 968	11 968
Kokku võlad ja ettemaksed	21 325	21 325
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 898	1 898
Võlad töövõtjatele	6 733	6 733
Maksuvõlad	1 229	1 229
Muud võlad	8 823	8 823
Muud viitvõlad	8 823	8 823
Saadud ettemaksed	50	50
Muud saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	18 733	18 733

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 612	79 554
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 612	79 554
Kokku müügitulu	76 612	79 554
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	21 021	22 211
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	54 641	57 293
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	950	50
Kokku müügitulu	76 612	79 554

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	14 841	14 134
Sotsiaalmaksud	4 897	4 665
Töötuskindlustusmaksud	119	113
Kokku tööjõukulud	19 857	18 912
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019
	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 189

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2021

Osaühing KODUINVEST (registrikood: 10054563) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI TŠUHLJAJEV	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	526 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 993
Kokku	547 224

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	54641	71.32%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21021	27.44%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	950	1.24%	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