

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kuldne Kodu OÜ

registrikood: 12773492

tänavatalu nimi, Kuldala tee 7-16

maja ja korteri number:

alevik: Peetri alevik

vald: Rae vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 75312

e-posti aadress: kuldne.kodu@mail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Muud äritulud	9
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 9 Tööjõukulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Kulne Kodu OÜ on 2014. aastal loodud ettevõtte. Ettevõtte põhieesmärk on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus. Kuldne Kodu OÜ 2021 majandusaasta müügitulu oli 78 119 eurot, mis on 2020 aastaga võrreldes vähenenud -8,02 %. Aruandeaasta kasumiks kujunes 28 493 eurot.

Kuldne Kodu jätkab aastal võimalike investeerimisobjektide otsimist.

Suhtarvud	Arvutamise metoodika	2021	2020
Käibekasv %	$(\text{Müügitulu 2021} - \text{Müügitulu 2020}) / \text{Müügitulu 2021} * 100$	-8,02%	17,75%
Puhasrentaablus %	$\text{Puhaskasum} / \text{Müügitulu 2021} * 100$	36,47%	143,83%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	Käibevara / Lühiajalised kohustused	0,25	0,02
Võlakordaja %	$\text{Kohustused} / \text{Koguvara} * 100$	74,16%	65,62%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 606	3 007	2
Nõuded ja ettemaksed	0	86	0
Kokku käibevarad	14 606	3 093	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	794 000	500 000	3
Materiaalsed põhivarad	0	21 600	
Kokku põhivarad	794 000	521 600	
Kokku varad	808 606	524 693	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	54 071	128 706	4
Võlad ja ettemaksed	4 391	1 020	5
Kokku lühiajalised kohustised	58 462	129 726	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	541 248	214 564	
Kokku pikaajalised kohustised	541 248	214 564	
Kokku kohustised	599 710	344 290	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 502	2 502	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 901	56 538	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 493	121 363	
Kokku omakapital	208 896	180 403	
Kokku kohustised ja omakapital	808 606	524 693	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	78 119	84 382	6
Muud äritulud	6 100	95 715	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 405	-31 440	8
Mitmesugused tegevuskulud	-8 669	-5 986	
Muud ärikulud	-3 088	0	
Ärikasum (kahjum)	43 057	142 671	
Intressikulud	-14 601	-21 352	
Muud finantstulud ja -kulud	37	44	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	28 493	121 363	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 493	121 363	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kuldne Kodu OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Kuldne Kodu OÜ 2021. majandusaasta aruande koostamisel lähtutakse väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande nõuetest. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber Eurodesse ametlikult kehtiva Eesti Panga valuutakursi alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes saldeerituna.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kahjum kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue bilansist välja. Varem kulukuks kantud nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Ettevõtte kasutab õiglase väärtuse meetodit, mille rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalse põhivarana võetakse arvele varasid soetusmaksumusega alates 2000 eurot. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 2000 eurot, loetakse väheolulise maksumusega varaks ja kantakse soetamisel kulusse. Väheolulise maksumusega vara üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Finantskohustised

Finantsvarad ja finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Tavapärastel tingimustel toimunud finantsvarade ost ja müük on kajastatud kas tehingupäeval või väärtuspäeval. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab oma bilansis eraldise ainult juhul, kui enne bilansipäeva on toimunud nn kohustav sündmus. Kohustav sündmus on sündmus, mis tekitab ettevõttele kas juriidilise või faktilise kohustuse.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele. Kuna teenuste osutamine toimub lühikese perioodi jooksul ning tulu periodiseerimise mõju ei ole oluline, kajastatakse tulu kohe pärast teenuse osutamist.

Muud äritulud on ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkivad tulud sh. kasum materiaalse põhivara müügist, saadud trahvid ja viivised, netokasum valuutakursi muutustest kohustustest tarnijate ees ja nõuetest ostjate vastu.

Tulud ja kulud mis ei ole seotud põhitegevusega ja on tekkinud ühest ja samast tehingust kajastatakse saldeerituna (netosummana)

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeemi nr 1 kirjetele. Projektiga seotud kulusid kajastatakse nende tekke momendil. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on pikemad kui jooksev aasta, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist ja kajastatakse tulevaste perioodide ettemakstud kuluna. Sellisteks perioodideks on üldiselt aasta.

Seotud osapooled

Osapool on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale. OÜ Kuldne Kodu käsitleb seotud osapooltena: • tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale; • eelnevas punktis kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku raha	14 606	3 007

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	384 285
Ostud ja parendused	20 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	95 715
31.12.2020	500 000
Ostud ja parendused	386 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	28 000
Müügid	-120 000
31.12.2021	794 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	78 119	84 007

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen omanikult	1 000	1 000					2022
AeroCon OÜ	14 000	14 000			10%	EUR	2022
OÜ Binturong	10 000	10 000			10%	EUR	2022
Lühiajalised laenud kokku	25 000	25 000					
Pikaajalised laenud							
Pikajaline pangalaen Coop Pank As	570 319	29 071	541 248		6%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	570 319	29 071	541 248				
Laenukohustised kokku	595 319	54 071	541 248				

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikajaline laen MILO	19 240	19 240			4,2%	EUR	2021
Lühiajaline Pangalane Kaston OÜ	2 000	2 000			10%	EUR	2021
Lühiajaline laen omanikult	28 000	28 000					2021
Lühiajaline laen omanikult	34 000	34 000					2021
Lühiajaline laen omanikult	33 000	33 000					2021
Lühiajalised laenud kokku	116 240	116 240					
Pikaajalised laenud							
Citadele laen pikaajaline	30 479	4 038	26 441		4,2%	EUR	2026
Pikajaline pangalaen Coop Pank As	196 551	8 428	188 123		6%	EUR	2025
Pikaajalised laenud kokku	227 030	12 466	214 564				
Laenukohustised kokku	343 270	128 706	214 564				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Kokku võlad tarnijatele	1 209	93

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	78 119	84 382
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	78 119	84 382
Kokku müügitulu	78 119	84 382
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	67 681	84 007
Kauba müük	10 000	375
Konsultatsioonid	438	0
Kokku müügitulu	78 119	84 382

Lisa 7 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	6 100	95 715
Kokku muud äritulud	6 100	95 715

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Tooraine ja materjal	7 516	12 664
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 256	6 508
Energia	40	0
Kütus	40	0
Kommunaalid	14 593	12 223
Muud	0	45
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 405	31 440

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 000	3 000	14 000
Kokku laenukohustised	17 000	3 000	14 000

OSTETUD	2021
	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	386 000
Kokku ostetud	386 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2022

Kuldne Kodu OÜ (registrikood: 12773492) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON ÕNNIK	Juhatuse liige	20.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 493
Kokku	206 394

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 901
Aruandeaasta kasum (kahjum)	28 493
Kokku	206 394
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	206 394
Kokku	206 394

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	67681	86.64%	Jah
Muude mujal liigitamata kodutarvete jaemüük spetsialiseeritud kauplustes	47599	10000	12.80%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	438	0.56%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kristo Must	38805012711	Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Kaspar Kissa	38805122757	Eesti	834 EUR (Lihtomand)
Anton Õnnik	38803272722	Eesti	834 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kuldne.kodu@mail.ee