

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 18.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Kodukandi OÜ

registrikood: 16141814

tänav, maja nr.: Sõjakooli tn 12a

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11316

telefon: +372 5279887, +372 5203490, +372 56877090

e-posti aadress: kodukandiinfo@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kodukandi OÜ peamiseks tegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201), mis moodustas 2021. aasta käibest 100%.

Kodukandi OÜ 2021 majandusaasta netokäive oli 6504 eurot, muud äritulud kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse meetodi järgi 78 010 eurot ja tegevuskasum 25 052 eurot.

Lühiajalise kohustuste kattekordaja (Current ratio) = käibevarad / lühiajalised kohustused

Näitab kõigi käibevarade suhet lühiajalistesse kohustustesse ehk mitu korda käibevarad lühiajalisi kohustusi katavad.

2021 : 2 591 / 393 = 6,59

Hinnang: väärtus üle 1,6 on hea, vahemik 1,59-1,2 rahuldav ja vahemik 1,19-0,9 mitterahuldav. Seega ettevõtte võime oma lühiajalisi kohustusi täita on väga hea.

Omakapitali rentaablus (ROE revenue on equity) = puhaskasum / keskmine omakapital

Näitab puhaskasumit omakapitali euro kohta keskmiselt ehk omakapitali puhaskasumi siduvust.

2021 : 25 052 / 28 052 = 0,89

2021. aastal teeniti kasumit 0,89 eurot iga omakapitali euro kohta.

2022. majandusaastal on ettevõttel jätkuvalt plaanis soetada 3-5 kinnisvaraobjekti, mis sõltub kinnisvaraturu defitsiidist, tehingute väärtusest ja finantseeringute võimalikkusest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise perioodil ei toimunud sündmusi, mis võivad järgmiste majandusaastate tulemusi mõjutada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	18.01.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 591	3 000
Kokku käibevarad	2 591	3 000
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	135 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	265 500	0
Kokku põhivarad	400 500	0
Kokku varad	403 091	3 000
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	393	0
Kokku lühiajalised kohustised	393	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	374 646	0
Kokku pikaajalised kohustised	374 646	0
Kokku kohustised	375 039	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 052	0
Kokku omakapital	28 052	3 000
Kokku kohustised ja omakapital	403 091	3 000

Kasumiaruanne

(eurodes)

	18.01.2021 - 31.12.2021
Müügitulu	6 504
Muud äritulud	78 010
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 743
Mitmesugused tegevuskulud	-6 253
Ärikasum (kahjum)	38 518
Intressikulud	-13 467
Muud finantstulud ja -kulud	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 052

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamise tavast lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ning nõuded ostjate vastu. Raha ja nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse soetusmaksumuses.

Raha

Rahana kajastatakse arvelduskonto jääke.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale euro (s.o ettevõtte arvestusvaluuta). Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud European Central Bank valuuta kursid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata nõuete laekumise tõenäosuse hindamisel käsitletakse igat arvet eraldi. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline kantakse kuludesse.

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.

Kodukandi OÜ kajastab kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodi 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.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulvas summas. Finantskohustust liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapooleäriilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- olulist mõju omavad osanikud ja nende lähedase sugulased
- juhtkonna võtmeisikud ja nende lähedased sugulased
- eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021
Sidusettevõtjad	87 000	87 000
Kokku laenukohustised	87 000	87 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.05.2022

Kodukandi OÜ (registrikood: 16141814) 18.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART LAUL	Juhatuse liige	29.05.2022
HAROLD SAAR	Juhatuse liige	31.05.2022
REIO ORASMÄE	Juhatuse liige	17.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 052
Kokku	25 052

Kasumit ei ole plaanis jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6504	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
KRO Finvest OÜ	12080866	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
OÜ Hadagan	14705483	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)
AML Group OÜ	12592253	Eesti	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56877090
Mobiiltelefon	+372 5279887
Mobiiltelefon	+372 5203490
E-posti aadress	kodukandiinfo@gmail.com