

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Kodade

registrikood: 11092560

tänavanimi, maja number: Rännaku pst 56

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10921

telefon: +372 5011890

e-posti aadress: info@kodade.ee

veebilehe aadress: www.kodade.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	10
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 5 Laenukohustised	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Müügitulu	13
Lisa 8 Tööjõukulud	14
Lisa 9 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

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 16035 eurot; juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	60 826	4 496	2
Nõuded ja ettemaksed	4 599	7 816	3
Varud	0	7 470	
Kokku käibevarad	65 425	19 782	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	192 969	187 151	4
Immateriaalsed põhivarad	4 850	2 425	
Kokku põhivarad	197 819	189 576	
Kokku varad	263 244	209 358	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 556	5 185	6
Kokku lühiajalised kohustised	13 556	5 185	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 550	90 850	5
Võlad ja ettemaksed	70 000	70 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	139 550	160 850	
Kokku kohustised	153 106	166 035	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 511	40 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 815	255	
Kokku omakapital	110 138	43 323	
Kokku kohustised ja omakapital	263 244	209 358	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	174 089	37 151	7
Muud äritulud	27 062	5 970	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 293	-7 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 958	-21 565	
Tööjõukulud	-21 455	-18 214	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 062	-3 653	
Muud ärikulud	-55 556	-16	
Ärikasum (kahjum)	66 827	-7 327	
Intressitulud	1	0	
Intressikulud	-13	-18	
Muud finantstulud ja -kulud	0	7 600	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	66 815	255	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 815	255	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	66 827	-7 327	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	5 062	3 653	
Kokku korrigeerimised	5 062	3 653	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 217	729	
Varude muutus	7 470	-158	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	8 371	2 887	
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood äritegevusest	90 948	-216	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-13 305	-9 934	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-13 305	-9 934	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	55 750	14 250	
Saadud laenude tagasimaksed	-77 050	-800	
Makstud intressid	-13	-18	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-21 313	13 432	
Kokku rahavood	56 330	3 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 496	1 214	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	56 330	3 282	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60 826	4 496	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 556	256	40 256	43 068
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	255	255
31.12.2020	2 556	256	40 511	43 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	66 815	66 815
31.12.2021	2 556	256	107 326	110 138

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Kodade (edaspidi: ettevõtte) 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

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.

Kasutusrendimaksed 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Arvelduskontodel	60 826	3 485
Kassas	0	1 011
Kokku raha	60 826	4 496

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	386	386
Ostjatelt laekumata arved	386	386
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	350	350
Laenunõuded	900	900
Ettemaksed	2 963	2 963
Tulevaste perioodide kulud	2 963	2 963
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 599	4 599
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	330	330
Ostjatelt laekumata arved	330	330
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	911	911
Laenunõuded	1 000	1 000
Ettemaksed	5 575	5 575
Tulevaste perioodide kulud	5 575	5 575
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 816	7 816

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transportivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2019										
Soetusmaksumus	35 000	146 118	4 851	674	2 121	7 646	20 886	0	20 886	209 650
Akumuleeritud kulum	0	-18 710	-4 851	-674	-2 121	-7 646	0	0	0	-26 356
Jääkmaksumus	35 000	127 408	0	0	0	0	20 886	0	20 886	183 294
Ostud ja parendused							5 510	2 000	7 510	7 510
Muud ostud ja parendused							5 510	2 000	7 510	7 510
Amortisatsioonikulu		-3 653					0	0		-3 653
31.12.2020										
Soetusmaksumus	35 000	146 118	0	0	0	0	26 396	2 000	28 396	209 514
Akumuleeritud kulum	0	-22 363	0	0	0	0	0	0		-22 363
Jääkmaksumus	35 000	123 755	0	0	0	0	26 396	2 000	28 396	187 151
Ostud ja parendused		3 150			7 730	7 730				10 880
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		3 150								3 150
Muud ostud ja parendused					7 730	7 730				7 730
Amortisatsioonikulu		-4 420			-642	-642				-5 062
Ümberliigitamised		28 396					-26 396	-2 000	-28 396	
Ümberliigitamised ettemaksetest		2 000						-2 000	-2 000	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest		26 396					-26 396		-26 396	
31.12.2021										
Soetusmaksumus	35 000	177 664	0	0	7 730	7 730	0	0	0	220 394
Akumuleeritud kulum	0	-26 783	0	0	-642	-642	0	0	0	-27 425
Jääkmaksumus	35 000	150 881	0	0	7 088	7 088	0	0	0	192 969

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud omanikelt	69 550	0	69 550	
Pikaajalised laenud kokku	69 550		69 550	
Laenukohustised kokku	69 550		69 550	
	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Pikaajalised laenud omanikelt	90 850	0	90 850	
Pikaajalised laenud kokku	90 850		90 850	
Laenukohustised kokku	90 850		90 850	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	70 671	671	70 000
Võlad töövõtjatele	1 330	1 330	0
Maksuvõlad	1 248	1 248	0
Muud võlad	9 737	9 737	0
Muud viitvõlad	9 737	9 737	0
Saadud ettemaksed	570	570	
Muud saadud ettemaksed	570	570	
Kokku võlad ja ettemaksed	83 556	13 556	70 000

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	70 589	589	70 000
Võlad töövõtjatele	1 659	1 659	0
Maksuvõlad	2 058	2 058	0
Muud võlad	309	309	0
Muud viitvõlad	309	309	0
Saadud ettemaksed	570	570	0
Muud saadud ettemaksed	570	570	0
Kokku võlad ja ettemaksed	75 185	5 185	70 000

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	174 089	37 151
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	174 089	37 151
Kokku müügitulu	174 089	37 151
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	8 232	8 627
Äri- ja muu juhtumisalane nõustamine	555	1 943
Majutusteenused	27 411	23 379
Loodusretked	3 891	3 202
Raieõiguse müük	134 000	0
Kokku müügitulu	174 089	37 151

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-16 035	-13 613
Sotsiaalmaksud	-5 420	-4 601
Kokku tööjõukulud	-21 455	-18 214
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 550	160 850
Kokku laenukohustised	139 550	160 850

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Osaühing Kodade (registrikood: 11092560) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAKOB KÜBARSEPP	Juhatuse liige	27.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 815
Kokku	107 326
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 326
Kokku	107 326

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	40 511
Aruandeaasta kasum (kahjum)	66 815
Kokku	107 326
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	107 326
Kokku	107 326

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	134000	76.97%	Jah
Puhkemaja	55202	27411	15.75%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8232	4.73%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	3891	2.24%	Ei
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	555	0.32%	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
Mobiiltelefon	+372 5011890
E-posti aadress	info@kodade.ee
Veebilehe aadress	www.kodade.ee