

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Kodud Rahaks OÜ

registrikood: 16749616

postiaadress: Pärnu maakond, Saarde vald, Kanaküla, Astri
postisihthnumber: 86204

telefon: +372 5026202, +372 53410717, +372 56907980

e-posti aadress: jarkodud@gmail.com

Sisukord

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

Tegevusaruanne

2024. majandusaastal müüs ettevõtte ühe kinnisvaraobjekti, mis oli soetatud ning renoveeritud eelneval aastal. Lisaks soetati uus nn. *flipikorter*. Renoveerimiskulud kajastusid kuludena 2024. aastal, kuid objekti müük toimus alles 2025. aasta alguses. Sellest tulenevalt ka marginaalne kahjum aruandeaastal.

Lisaks soetas ettevõtte uue kinnisvaraobjekti, mille eesmärk on pakkuda pikaajalist renditulu ja kõrget tootlust. See investeering aitab maandada lühiajaliste ostu-müügi tehingute (flippimise) riskipositsiooni. Ettevõtte keskendub jätkuvalt kinnisvarainvesteeringutele ning vara väärtuse kasvatamisele läbi sihipäraste ostu, renoveerimise ja müügi või läbi pikaajalise väljaüürimise strateegia. 2025 aastal on plaanis suurendada rendiportfelli ning jätkata ka ostmise-renoveerimise-müümise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 624	1 283
Nõuded ja ettemaksed	2 772	0
Nõuded ostjate vastu	772	0
Laenu nõuded	2 000	0
Kokku varud	53 858	43 006
Müügiks ostetud kaubad	53 571	43 006
Ettemaksed varude eest	287	0
Kokku käibevarad	73 254	44 289
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	0
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	500	0
Kinnisvarainvesteeringud	114 560	0
Kokku põhivarad	115 060	0
Kokku varad	188 314	44 289
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	8 843	2 488
Võlad tarnijatele	344	2 022
Muud võlad	6 625	466
Muud saadud ettemaksed	1 874	0
Kokku lühiajalised kohustised	8 843	2 488
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	174 650	36 800
Kokku pikaajalised kohustised	174 650	36 800
Kokku kohustised	183 493	39 288
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 336	3 336
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 665	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-180	1 665
Kokku omakapital	4 821	5 001
Kokku kohustised ja omakapital	188 314	44 289

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	31.05.2023 - 31.12.2023
Müügitulu	76 868	29 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 776	-25 489
Mitmesugused tegevuskulud	-8 122	-1 807
Tööjõukulud	-1 288	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 940	0
Muud ärikulud	0	-50
Ärikasum (kahjum)	4 742	1 654
Intressitulud	10	11
Intressikulud	-4 932	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-180	1 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-180	1 665

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv mikroettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev: Jah

Lisa 2 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	10 000		10 000	
Laen 2	21 875		21 875	
Laen 3	32 800		32 800	
Laen 4	19 140		19 140	
Laen 5	19 000		19 000	
Laen 6	71 835		71 835	
Pikaajalised laenud kokku	174 650		174 650	
Laenukohustised kokku	174 650		174 650	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen 1	6 400		6 400	
Laen 2	7 200		7 200	
Laen 3	14 800		14 800	
Laen 4	3 400		3 400	
Laen 5	5 000		5 000	
Pikaajalised laenud kokku	36 800		36 800	
Laenukohustised kokku	36 800		36 800	

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	31.05.2023 - 31.12.2023
Kokku tööjõukulud	1 288	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

KOHUSTISED	31.12.2024	31.12.2023
Tegevjuhtkond ning eraisikust omanik ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 815	36 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2025

Kodud Rahaks OÜ (registrikood: 16749616) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAREL RÄPPO	Juhatuse liige	13.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-180
Kokku	1 485

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	76868	100.00%	Jah