

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Ökoehituse OÜ

registrikood: 10019437

tänava/talu nimi, Karja tee 2

maja ja korteri number:

alevik: Võnnu alevik

vald: Kastre vald

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 62401

telefon: +372 5011747

faks: +372 7351365

e-posti aadress: tarmo@mountainloghome.ee

veebilehe aadress: www.ecobuild.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ökoehituse OÜ on kantud äriregistrisse 27.03.1996.a. Kuni 2013. aastani oli ettevõtte ärinimeks Ökoehituse AS. Alates 12.11.2013 on ärinimeks Ökoehituse OÜ.

Ökoehituse OÜ põhitegevus on puitmajade tootmine ja püstitus. Juhtimisteenust teostab emaettevõtte. Ökoehituse OÜ -l on registreeritud tütarettevõtte ZEN HUS OÜ Norras, mis tegeleb teenuse pakkumisega.

Tegevus

Ökoehituse OÜ 2021. aasta müügitulu oli 443 732 eurot. Ettevõttes praegu aktiivset majandustegevust ei toimu. 2021 aastal müüsisime ettevõtte Ökoehituse OÜ tootmisvahendid ja kinnistud Võnnus. Müügist vabanenud vahendid on põhiliselt investeeritud kinnisvarasse.

Sellega seoses on uus tegevussuund koos emaettevõttega kinnisvara haldus- ja üürimine.

Ökoehituse OÜ juhatusse kuulub kaks liiget. 2021. aastal maksti juhatusele tasu 2301 eurot.

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 0

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	270 573	108 712
Nõuded ja ettemaksed	450	162
Nõuded ostjate vastu	450	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	162
Kokku varud	1 909	108 758
Tooraine ja materjal	0	7 321
Müügiks ostetud kaubad	1 909	101 437
Kokku käibevarad	272 932	217 632
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 068	2 249
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 068	2 249
Kinnisvarainvesteeringud	422 000	267 950
Materiaalsed põhivarad	28 652	38 273
Kokku põhivarad	451 720	308 472
Kokku varad	724 652	526 104
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 012	1 946
Võlad tarnijatele	303	1 164
Võlad töövõtjatele	153	153
Maksuvõlad	556	629
Kokku lühiajalised kohustised	1 012	1 946
Kokku kohustised	1 012	1 946
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	242 820	242 820
Kohustuslik reservkapital	20 512	20 512
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 827	220 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 481	40 668
Kokku omakapital	723 640	524 158
Kokku kohustised ja omakapital	724 652	526 104

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	443 732	52 579
Muud äritulud	94 498	44 008
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-322 106	-23 235
Mitmesugused tegevuskulud	-7 357	-5 506
Tööjõukulud	-3 060	-3 060
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 070	-22 567
Muud ärikulud	-1 184	-1 551
Ärikasum (kahjum)	199 453	40 668
Muud finantstulud ja -kulud	28	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 481	40 668
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 481	40 668

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. 2016. aastal registreeriti Norras 100 %-lise osalusega tütarettevõtte Zen Hus AS.

Ökoehituse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Aruande lisades esitatakse põhjaruannete sisu.

Raha

Raha kirjel on kajastatud kassas olevat sularaha ja pankades olevaid nõudmiseni hoiuseid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjaks loetakse ettevõtjat, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esiaegsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Ostjatelt laekumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Summad, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruande perioodi kuludesse. Kõiki muid nõudeid (laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse kindlaks määramisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit. Laos peetakse eraldi arvestust varuliikide artiklite lõikes ning varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse materiaalset vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurost. Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, bilansis on aga kajastatud jääkmaksumuses. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalseks põhivaraks loetakse füüsilise substantsita vara kasuliku elueaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Immateriaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Bilansis kajastatakse jääkmaksumuses. Amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär aastas on 20-50 %.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikele elueale. Põhivara amortisatsioonimäärade vahemikud:

Ehitised 2 – 10 %

Masinad ja seadmed 10 – 33 %

Arvutustehnika 30 %

Muu materiaalne vara 10 – 40 %

Maad ei amortiseerita.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rente, mille puhul kõik olulised vara omandiõigusega seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Omandiõigus võib, kuid ei pruugi lõppkokkuvõttes rentnikule üle minna. Muud rendid on kajastatud kasutusrendina.

Ettevõtja kui rentnik

Osaühing kajastas kapitalirendi selle jõustumisel oma bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas.

Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kapitalirendi tingimustel renditud varasid amortiseeritakse lineaarsel meetodil sarnaselt ettevõtja muude põhivaradega lähtudes põhivara kasulikust tööeast. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kohustused, mille maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis esitatud pikaajalise kohustustena. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuu päeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis lähtutakse juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdiseväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte annab enda poolt müüdnud toodetele garantii. Ettevõtte bilansis moodustatakse eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdnud toodetega seotud garantii-kohustuste rahuldamiseks.

Tulud

Tulude kajastamisel on lähtutud tekkepõhisuse printsiibist ja tulude ning kulude vastavuse printsiibist. Kasutatakse kasumiaruande II skeemi.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Toodangu müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Alates 01.01.2015 on maksumäär 20/80 netodividendina väljamakstult summalt. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Ökoehituse OÜ seotud osapoolteks on:

- emaettevõtja ning emaettevõtja omanikud
- tütarettevõtja
- olulise osalusega füüsilistest isikutest omanikud
- tegev- ja kõrgem juhtkond
- tegev- ja kõrgema juhtkonna lähisugulased ja nendega seotud ettevõtjad

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 301	2 301
Sotsiaalmaksud	759	759
Kokku tööjõukulud	3 060	3 060

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2022

Ökoehituse OÜ (registrikood: 10019437) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PRIIT LEISALU	Juhatuses liige	21.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 481
Kokku	460 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	460 308
Kokku	460 308

Osanike üldkoosolek otsustas 31.12.2021 lõppenud majandusaasta eest dividende mitte jagada.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	260 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 481
Kokku	460 308
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	460 308
Kokku	460 308

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	404500	91.16%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	39232	8.84%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
MOUNTAIN LOGHOME OSAÜHING	10519080	Eesti	242820 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7351365
Mobiiltelefon	+372 5011747
E-posti aadress	tarmo@mountainloghome.ee
Veebilehe aadress	www.ecobuild.ee