

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kodu Kinnisvaraarendus OÜ

registrikood: 14010746

tänava/talu nimi, Väike-Paala tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11415

telefon: +372 6360021

e-posti aadress: Aleksandr@danville.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Kodu Kinnisvaraarendus OÜ loodi 2017.a aastal ja on 100% kodumaisel kapitalil baseeruv ettevõte.

Tulud, kulud ja kasum

Aruandeaasta müügitulust moodustas 100% hoonestusprojektide arenduse alane tegevus. Kulude koondsumma oli 217 959 eurot. Majandusaasta kasumiks kujunes 12 793 eurot.

Personal ja tasud

2020 majandusaastal ettevõttel töötajad puudusid ja töötasusid ei makstud.

Seotud osapooled

Ettevõtte tööd korraldab juhatus. Juhatus koosneb 1 liikmest. Majandusaastal juhatuse liikmele tasusid ei makstud ja soodustusi ei tehtud. Tehingud seotud osapooltega on kirjeldatud käesoleva aruande lisas nr 11.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	41 299	9 639	
Nõuded ja ettemaksed	26 351	41 827	2
Varud	771 348	235 878	3
Kokku käibevarad	838 998	287 344	
Kokku varad	838 998	287 344	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	510 000	260 000	5
Võlad ja ettemaksed	300 651	65	6
Kokku lühiajalised kohustised	810 651	260 065	
Kokku kohustised	810 651	260 065	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 778	11 986	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 069	12 793	
Kokku omakapital	28 347	27 279	
Kokku kohustised ja omakapital	838 998	287 344	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	219 028	183 575	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-211 362	-150 615	8
Mitmesugused tegevuskulud	-5 136	-2 564	9
Muud ärikulud	0	-104	
Ärikasum (kahjum)	2 530	30 292	
Intressikulud	-1 469	0	
Muud finantstulud ja -kulud	8	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 069	30 293	
Tulumaks	0	-17 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 069	12 793	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodu Kinnisvaraarendus OÜ on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing.

Ettevõtte 2020 majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Bilansi koostamisel on lähtutud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud bilansiskeemist, täpsustades olemasolevate kirjete nimetusi. Bilansikirjeid, mis ei ole asjakohased ühingu finantsseisundi kajastamiseks, ei esitata.

Ettevõtte kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval s.t. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Rahana ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogusid äritegevusest kajastatakse kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes.

Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kajastatakse kasumiaruandes muude tegevuskulude all. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 365 päeva võrra või mille kohta on teada, et ostja on maksejõuetu, kantakse kuludesse täies ulatuses. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähendamisenä. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulud sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat mittetagastuvaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Varusid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Iga aruandeperioodi lõpul vaadatakse varude nimekiri kriitiliselt üle ja kui on ilmnunud, et varud on riknenud või nende füüsiline seisund halvenenud või on sarnaste varuobjektide turuhind langenud või teatud varuobjekte ei suudeta realiseerida mõistliku aja vältel, siis kaalutakse varude allahindlust.

Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus

ületab samade valmistoote neto realiseerimisväärtust.

Finantskohustised

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustustega kaasnevad intressikulud on kajastatud tekkepõhiselt periodiseerituna kasumiaruandes real Finantstulud ja –kulud.

Finantskohustuste kajastamine on lõpetatud kohustuse tasumisel, tühistamisel või aegumisel.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast, väljaarvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks ning tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhist arvestusprintsipi kasutades. Kulude kajastamisel lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõjuteise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ja emaettevõtte omanikud
- Teised samase konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted
- Ettevõtte juhatus, nõukogu.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande kinnitamise kuupäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, avalikustatakse aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 349	2 349
Ostjatelt laekumata arved	2 349	2 349
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	24 002	24 002
Kokku nõuded ja ettemaksed	26 351	26 351
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 827	41 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 827	41 827

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tooraine ja materjal	0	878
Lõpetamata toodang	771 348	235 000
Kokku varud	771 348	235 878

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	24 002	41 816
Ettemaksukonto jääk	0	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	24 002	41 827

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud osapoolelt	260 000	260 000			7,00%	EUR	30.06.2021
Laen COOP Pangast	250 000	250 000			6,50%	EUR	19.03.2021
Lühiajalised laenud kokku	510 000	510 000					
Laenukohustised kokku	510 000	510 000					
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laenud seotud osapoolelt	260 000	260 000			7,00%	EUR	20.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	260 000	260 000					
Laenukohustised kokku	260 000	260 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	248 161	248 161
Saadud ettemaksed	52 490	52 490
Tulevaste perioodide tulud	52 490	52 490
Kokku võlad ja ettemaksed	300 651	300 651
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	65	65

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	219 028	183 575
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	219 028	183 575
Kokku müügitulu	219 028	183 575
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Müügitulu tegevusalade lõikes Hoonestusprojektide arendus	219 028	175 000
Ehitusteenuste vahendus	0	8 575
Kokku müügitulu	219 028	183 575

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	26 667
Alltöövõtutööd	208 953	123 334
Muud	2 409	614
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	211 362	150 615

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused bürookulud	721	650
Riiklikud ja kohalikud maksud	39	39
Reklaam	495	1 465
Riigilõiv	324	308
Panga teenustasud	2 515	20
Muud	1 042	82
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 136	2 564

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 ja 2020 majandusaastal ettevõttel puudusid töötajad ja tööjõukulud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	M&O Haldus OÜ / AVG Capital Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	10 000	10 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	496 731	250 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AVG CAPITAL HOLDING OÜ	500	500	0	EUR	30.06.2020

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
Emaettevõtjad	0	0	10 000	0	EUR	20.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad						
Danville OÜ	5 000	5 000	44 400	286 000	EUR	20.12.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	735 999	0	1 465	8 575

2019 ja 2020 majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Kodu Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 14010746) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR VÕGONNOI	Juhatuse liige	05.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 069
Kokku	25 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 847
Kokku	25 847

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	24 778
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 069
Kokku	25 847
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	25 847
Kokku	25 847

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	219028	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
M&O Haldus OÜ	14002758	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
AVG Capital Holding OÜ	14005745	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6360021
E-posti aadress	Aleksandr@danville.ee