

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Ökoehituse OÜ

registrikood: 10019437

tänava/talu nimi, Karja tee 10

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 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad	9
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Müügitulu	10
Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	10
Lisa 7 Üldhalduskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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 2017. aasta müügitulu oli 301066 (2016.a. 755864) eurot. Lõpetasime projekti Norras. Majandustegevuse tulemuseks kujunes kasum 9707 eurot (2016.a. kasum 135819 eurot). Ettevõttes praegu aktiivset majandustegevust ei toimu. Ettevõtte osa varasid on emaettevõtte kasutuses.

Peamised finantssuhtarvud	2017	2016
müügitulu	301 066	755 864
brutokasum	993	78 491
brutokasumi määr protsentides	0,33	10,38
puhaskasum	9 707	135 819
lühiajaliste kohustuste kattekordaja	8,38	3,57
omakapitali võlasiduvus	0,07	0,19
<u>Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:</u>		
Brutokasum = müügitulu – kauba- ja materjalikulud		
Brutokasumimäär% = brutokasum/müügitulu x 100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused		
Omakapitali võlasiduvus = kohustused kokku/omakapital		

Ökoehituse OÜ juhatusse kuulub kaks liiget. 2017. aastal maksti juhatusele tasu 2301 eurot.

Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale oli 0 (2016.a. 3) ning palkade, lisatasude ja lähetustasude kogusumma oli 9577 eurot (2016.a. 85 950) .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 014	123 482
Nõuded ja ettemaksed	130 509	93 755
Nõuded ostjate vastu	126 098	68 370
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 411	25 221
Ettemaksed	0	164
Kokku varud	36 448	25 423
Tooraine ja materjal	36 448	25 423
Kokku käibevarad	206 971	242 660
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	18 874	3 144
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	18 874	3 144
Materiaalsed põhivarad	197 951	213 187
Immateriaalsed põhivarad	60	883
Kokku põhivarad	216 885	217 214
Kokku varad	423 856	459 874
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	2 409	2 409
Võlad ja ettemaksed	22 289	65 605
Võlad tarnijatele	22 029	62 866
Võlad töövõtjatele	153	192
Maksuvõlad	102	2 484
Muud võlad	5	63
Kokku lühiajalised kohustised	24 698	68 014
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 753	4 162
Kokku pikaajalised kohustised	1 753	4 162
Kokku kohustised	26 451	72 176
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	242 820	242 820
Kohustuslik reservkapital	20 512	20 512
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 366	-11 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 707	135 819
Kokku omakapital	397 405	387 698
Kokku kohustised ja omakapital	423 856	459 874

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	301 066	755 864
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-300 073	-677 373
Brutokasum (-kahjum)	993	78 491
Üldhalduskulud	-9 831	-12 662
Muud äritulud	18 561	70 000
Muud ärikulud	-32	-32
Ärikasum (kahjum)	9 691	135 797
Muud finantstulud ja -kulud	16	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 707	135 819
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 707	135 819

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhenditega.

2016. aastal registreeriti Norras 100 %-lise osalusega tütarettevõtte Zen Hus AS.

Ökoehituse OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi 2.

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 maksetähtaegadest 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 (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) 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 materiaalse 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 aastast on 20-50 %.

Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi vastavalt nende kasulikule 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 maksetähtjad 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 osapooltele. 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 müüdüd toodetele garantii. Ettevõtte bilansis moodustatakse eraldis summas, mis on vajalik bilansipäevaks müüdüd 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 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised				Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
			Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed				
31.12.2015									
Soetusmaksumus	6 455	247 443	90 757	6 879	293 873	391 509	0		645 407
Akumuleeritud kulum	0	-104 471	-44 677	-1 982	-285 365	-332 024	0		-436 495
Jääkmaksumus	6 455	142 972	46 080	4 897	8 508	59 485	0		208 912
Ostud ja parendused	0	0	8 809	0	17 092	25 901	0		25 901
Muud ostud ja parendused			8 809	0	17 092	25 901	0		25 901
Amortisatsioonikulu	0	-6 934	-8 321	-1 216	-5 155	-14 692	0		-21 626
31.12.2016									
Soetusmaksumus	6 455	247 443	99 566	6 879	183 376	289 821	0		543 719
Akumuleeritud kulum	0	-111 405	-52 998	-3 198	-162 931	-219 127	0		-330 532
Jääkmaksumus	6 455	136 038	46 568	3 681	20 445	70 694	0		213 187
Ostud ja parendused							5 294	5 294	5 294
Amortisatsioonikulu	0	-6 933	-6 947	-1 163	-5 487	-13 597	0		-20 530
31.12.2017									
Soetusmaksumus	6 455	247 443	99 566	6 879	183 376	289 821	5 294	5 294	549 013
Akumuleeritud kulum	0	-118 338	-59 945	-4 361	-168 418	-232 724	0		-351 062
Jääkmaksumus	6 455	129 105	39 621	2 518	14 958	57 097	5 294	5 294	197 951

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2017	2016
Masinad ja seadmed	0	70 000
Muud masinad ja seadmed	0	70 000
Kokku	0	70 000

Lisa 3 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	13 355	13 355
Akumuleeritud kulum	-11 650	-11 650
Jääkmaksumus	1 705	1 705
Amortisatsioonikulu	-822	-822
31.12.2016		
Soetusmaksumus	13 355	13 355
Akumuleeritud kulum	-12 472	-12 472
Jääkmaksumus	883	883
Amortisatsioonikulu	-823	-823
31.12.2017		
Soetusmaksumus	13 355	13 355
Akumuleeritud kulum	-13 295	-13 295
Jääkmaksumus	60	60

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Transpordivahendid	4 162	2 409	1 753		2,5%+EURIBOR 3 kuud	2019
Kapitalirendikohustised kokku	4 162	2 409	1 753			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Transpordivahendid	6 571	2 409	4 162	0	2,5%+EURIBOR 3 kuud	2019
Kapitalirendikohustised kokku	6 571	2 409	4 162			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	116 618	91
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	116 618	91
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Norra	184 448	755 773
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	184 448	755 773
Kokku müügitulu	301 066	755 864
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Palkmaja püstitus	2 448	186 919
Materjali müük	116 618	0
Muud teenused	18 000	39 761
Massiiv- ja puitkarkassmajade tootmine	164 000	529 184
Kokku müügitulu	301 066	755 864

Lisa 6 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2017	2016
Tooraine ja materjal	158 839	486 437
Energia	8 814	9 033
Elektrienergia	8 814	9 033
Lähetuskulud	3 799	45 026
Tööjõukulud	3 286	54 756
Amortisatsioonikulu	19 367	20 410
Vahendustasud, juhtimisteenus	97 000	60 000
Muud	8 968	1 711
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	300 073	677 373

Lisa 7 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2017	2016
Transpordikulud	790	3 867
Mitmesugused bürookulud	460	484
Tööjõukulud	3 060	0
Amortisatsioonikulu	1 986	2 039
Muud	3 535	6 272
Kokku üldhalduskulud	9 831	12 662

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	4 757	40 924
Sotsiaalmaksud	1 589	13 832
Kokku tööjõukulud	6 346	54 756
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	0	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	3

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	20 800	0	60 000
Tütarettevõtjad	0	0	38 370	0

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	202 200	0	433 500	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	38 370

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2017	2016
Arvestatud tasu	2 301	2 301

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2018

Õkoehituse OÜ (registrikood: 10019437) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO LEISALU	Juhatuse liige	26.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 707
Kokku	134 073
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	134 073
Kokku	134 073

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	124 366
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 707
Kokku	134 073

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine	16232	164000	54.47%	Jah
Puidu ja ehitusmaterjalide vahendamine	46131	116618	38.74%	Ei
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	18000	5.98%	Ei
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	2448	0.81%	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