

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kodu Kinnisvaraarendus OÜ

registrikood: 14010746

tänava/talu nimi, Peterburi tee 47
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 müügikäive oli 183 575 eurot Müügitulust moodustas 95% hoonestusprojektide arenduse alane tegevus. Kulude koondsumma oli 170 782 eurot Majandusaasta kasumiks kujunes 12 793 eurot.

Personal ja tasud

2019 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 639	5 336
Nõuded ja ettemaksed	41 827	13 571
Varud	235 878	176 668
Kokku käibevarad	287 344	195 575
Kokku varad	287 344	195 575
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	260 000	8 400
Võlad ja ettemaksed	65	102 689
Kokku lühiajalised kohustised	260 065	111 089
Kokku kohustised	260 065	111 089
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 986	14 989
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 793	66 997
Kokku omakapital	27 279	84 486
Kokku kohustised ja omakapital	287 344	195 575

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	183 575	784 252
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 615	-703 436
Mitmesugused tegevuskulud	-2 564	-8 469
Muud ärikulud	-104	-355
Ärikasum (kahjum)	30 292	71 992
Intressikulud	0	-4 996
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 293	66 996
Tulumaks	-17 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 793	66 996

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kodu Kinnisvaraarendus OÜ on Eestis registreeritud ja Eestis tegutsev äriühing.

Ettevõtte 2019 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	41 827	41 827
Kokku nõuded ja ettemaksed	41 827	41 827
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 571	13 571
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 571	13 571

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Lõpetamata toodang	878	150 001
Müügiks ostetud kaubad	235 000	26 667
Soetatud krundid müügiks	235 000	26 667
Kokku varud	235 878	176 668

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	41 816	12 472
Ettemaksukonto jääk	11	1 099
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	41 827	13 571

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapoolelt	260 000	260 000			EUR	20.12.2020
Lühiajalised laenud kokku	260 000	260 000				
Laenukohustised kokku	260 000	260 000				
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapoolelt	8 400	8 400			EUR	20.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	8 400	8 400				
Laenukohustised kokku	8 400	8 400				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	65	65
Kokku võlad ja ettemaksed	65	65
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	76 022	76 022
Muud võlad	26 667	26 667
Muud viitvõlad	26 667	26 667
Kokku võlad ja ettemaksed	102 689	102 689

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	183 575	784 252
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	183 575	784 252
Kokku müügitulu	183 575	784 252
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	175 000	778 079
Teenuste vahendus	8 575	6 173
Kokku müügitulu	183 575	784 252

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	26 667	0
Energia	0	2 986
Elektrienergia	0	2 986
Alltöövõtutööd	123 334	698 809
Muud	614	1 641
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	150 615	703 436

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	650	719
Riiklikud ja kohalikud maksud	39	103
Reklaam	1 465	6 148
Riigilõiv	308	321
Panga teenustasud	20	427
Muud	82	751
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 564	8 469

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

2019 ja 2018 majandusaastal ettevõttel puudusid töötajad ja tööjõukulud

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	10 000	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	250 000	84 224

Laenud

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

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Danville OÜ	20 000	20 000	51 300	42 900	20.12.2019
ACE KINNISVARAHOOLDUS OÜ	2 100	2 100			

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	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	1 465	8 575	538 131	5 919

2019 ja 2018 majandusaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasusid ei arvestatud ja muid olulisi soodustusi ei tehtud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.02.2020

Kodu Kinnisvaraarendus OÜ (registrikood: 14010746) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSANDR VÕGONNOI	Juhatuse liige	18.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 793
Kokku	24 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 779
Kokku	24 779

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 986
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 793
Kokku	24 779
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	24 779
Kokku	24 779

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	175000	95.33%	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