

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Ecokodu arendus OÜ

registrikood: 12906255

tänava/talu nimi, Suur-Sõjamäe tn 35b
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11145

telefon: +372 6381100

e-posti aadress: info@ecokodu.ee

veebilehe aadress: www.ecokodu.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

Ecokodu Arendus OÜ tegeleb kinnisvara arendamisega. 2019 aastal moodustas OÜ Ecokodu Arenduse müügitulu 1 066 191 EUR. Ettevõtte klientideks on juriidilised isikud ja eraisikud. Seisuga 31.12.2019.a. Ecokodu Arendus OÜ-s oli 2 töötajat. OÜ Ecokodu Arendus koosneb 4 liikmest. 2019 aastal oli kasum. 2019 aastal Ecokodu Arendus OÜ kasutas laenukapitali.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 187	29 003
Nõuded ja ettemaksed	34 016	1 741
Kokku käibevarad	43 203	30 744
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	237 717	198 516
Immateriaalsed põhivarad	28 613	0
Kokku põhivarad	266 330	198 516
Kokku varad	309 533	229 260
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	161 028	119 191
Võlad ja ettemaksed	65 392	32 341
Kokku lühiajalised kohustised	226 420	151 532
Kokku kohustised	226 420	151 532
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 228	5 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 385	69 481
Kokku omakapital	83 113	77 728
Kokku kohustised ja omakapital	309 533	229 260

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	1 066 191	792 131
Mitmesugused tegevuskulud	-940 893	-708 590
Tööjõukulud	-115 418	-13 360
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-466	-700
Ärikasum (kahjum)	9 414	69 481
Muud finantstulud ja -kulud	-4 029	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 385	69 481
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 385	69 481

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ecokodu Arendus OÜ 31.12.2019 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad vastavalt raamatupidamise seaduse § 32 lõikele 1 väljaantavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

31.12.2018 lõppenud majandusaasta kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvara on vara, mis on:

- (a) raha;
- (b) lepinguline õigus saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (nt nõuded ostjate vastu);
- (c) lepinguline õigus vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel (nt positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid);
- (d) teise ettevõtte omakapitaliinstrument (nt investering teise ettevõtte aktsiatesse).

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui firma kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja huvidest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va arvelduskrediit) ning lühiajalisi (üldjuhul kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse on bilansis hinnatud lähtudes nende õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse hindamisel on aluseks võetud finantsinvesteeringu turuväärtus bilansipäeval. Lühiajaliste finantsinvesteeringute ümberhindlusest saadud kasum või kahjum on netosummana kajastatud kasumiaruandes perioodikuluna.

Pikaajalisi finantsinvesteeringuid, välja arvatud pikaajalisi finantsinvesteeringuid sidusettevõtjate osadesse, kajastatakse soetusmaksumuses.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (st nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vahendamisena (muude tegevuskulude seas).

Varud

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 EUR. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 EUR, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kuludesse. Kuludesse kandud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmisest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

- Ehitised ja rajatised 3-5 %
- Masinad ja seadmed 10-25 %
- Muu inventar ja sisseseade 25-50 %

Finantskohustised

Finantskohustus on lepinguline kohustus:

(a) tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid (nt kohustus tarnijate ees); või

(b) vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel (nt negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid).

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud kohustuse eest makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi.

Finantskohustusi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle äriliste otsustele.

Ecokodu Arendus OÜ-ga seotud osapoolte on:

- Tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- Eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	86 262	26 925
Sotsiaalmaksud	28 466	6 793
Pensionikulu	690	384
Kokku tööjõukulud	115 418	34 102
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	13 939

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.10.2020

Ecokodu arendus OÜ (registrikood: 12906255) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RUSTAM AIZATULLIN	Juhatuse liige	22.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	75 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 385
Kokku	80 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1066191	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rustam Aizatullin	38507232248	Kopli küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Ühisomand)
Anastassia Germanovitš	48806152217	Kopli küla, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Ühisomand)
Natalja Treifeld	48506012218	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	417 EUR (Ühisomand)
Eduard Treifeld	38503182268	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	417 EUR (Ühisomand)
Eduard Treifeld	38503182268	Eesti	833 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6381100
E-posti aadress	info@ecokodu.ee
Veebilehe aadress	www.ecokodu.ee