MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016
aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Koobaste Arendus OÜ

registrikood: 12617875

tänava/talu nimi,
maja ja korteri number: Petsi
küla: Uuri küla
vald: Kuusalu vald
maakond: Harju maakond
postisihtnumber: 74627

e-posti aadress: bergeks@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne **3**

Raamatupidamise aastaaruanne **4**

Bilanss **4**

Kasumiaruanne **5**

Raamatupidamise aastaaruande lisad **6**

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted **6**

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud **6**

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed **7**

Lisa 4 Seotud osapooled **7**

Aruande allkirjad **8**

Tegevusaruanne

Osaühing soetas 2015 aastal kinnisvarainvesteeringu plaaniga see lõpuni arendada ja seejärel realiseerida. Majandustegevusega alustati 2015 aasta viimastel kuudel ja arendustegevusega jätkati 2016 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss
(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 209	2 999	
Kokku käibevarad	**8 209**	**2 999**	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	101 140	97 000	2
Kokku põhivarad	**101 140**	**97 000**	
Kokku varad	**109 349**	**99 999**	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	106 800	100 000	3
Kokku lühiajalised kohustised	**106 800**	**100 000**	
Kokku kohustised	**106 800**	**100 000**	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50	-1	
Kokku omakapital	**2 549**	**-1**	
Kokku kohustised ja omakapital	**109 349**	**99 999**	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	100	0	2
Mitmesugused tegevuskulud	-50	-1	
Ärikasum (kahjum)	**50**	**-1**	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**50**	**-1**	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**50**	**-1**	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koobaste Arendus OÜ aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).
Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel “Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest” [Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.
Juhul kui kinnisvarainvesteeringu õiglast väärtust ei ole usaldusväärselt võimalik määrata, kajastatakse kinnisvarainvesteering soetushinnas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.
Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.
Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	97 000
31.12.2015	97 000
Ostud ja parendused	4 040
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	100
31.12.2016	101 140

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud võlad	106 800	106 800	5
Kokku võlad ja ettemaksed	**106 800**	**106 800**	
	31.12.2015	**12 kuu jooksul**	**Lisa nr**
Muud võlad	100 000	100 000	5
Kokku võlad ja ettemaksed	**100 000**	**100 000**	

Lisa 4 Seotud osapooled
(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	106 800	100 000

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 800

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.01.2017

Koobaste Arendus OÜ (registrikood: 12617875) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER RÜNGAS	Juhatuse liige	06.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1
Aruandeaasta kasum (kahjum)	50
Kokku	**49**
Jaotamine	
Kokku	**49**

Kasumit ei jaotata

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peeter Rüngas	**36405270210**	**Uuri küla, Kuusalu vald, Harju maakond, Eesti**	**2500 EUR (Ühisomand)**
Õilme Rüngas	**46708200230**	**Eesti**	**2500 EUR (Ühisomand)**

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	**bergeks@gmail.com**