

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KOKSVERE MAJA OÜ

registrikood: 14465547

tänava/talu nimi, Aini

maja ja korteri number:

küla: Kõo küla

vald: Põhja-Sakala vald

maakond: Viljandi maakond

postisihtnumber: 70501

telefon: +372 5293457

e-posti aadress: Maarika.Susi@k-agro.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Koksvere Maja OÜ on 2018. aastal loodud äriühing eesmärgiga rajada üürikortermaja. Kortermaja rajamiseks taotleti Kredexi kaudu toetust. 2018. aasta oli ettevalmistavate tegevuste aasta. 2019. aasta alguses viidi läbi riigihanked ja sõlmiti nende tulemusena töövõtulepingud omanikujärelevalve teenuse ostmiseks, projekteerimis- ja ehitustööde teostamiseks. Üürikortermaja valmis 2020. aastal. Üüritulu saadi 2021. aastal summas 13 966 eurot (2020. aastal 5 447 eurot).

Jan Kraner
Juhatuse liige

Maarika Susi
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	26 328	33 122
Nõuded ja ettemaksed	2 115	990
Kokku käibevarad	28 443	34 112
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 236 223	1 261 756
Kokku põhivarad	1 236 223	1 261 756
Kokku varad	1 264 666	1 295 868
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	9 850	0
Võlad ja ettemaksed	2 548	11 641
Kokku lühiajalised kohustised	12 398	11 641
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	824 000	833 850
Võlad ja ettemaksed	42 257	18 943
Kokku pikaajalised kohustised	866 257	852 793
Kokku kohustised	878 655	864 434
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	428 934	301 595
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 423	127 339
Kokku omakapital	386 011	431 434
Kokku kohustised ja omakapital	1 264 666	1 295 868

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	14 655	5 447
Muud äritulud	0	274 452
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 853	-101 273
Mitmesugused tegevuskulud	-384	-234
Tööjõukulud	0	-1 552
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-25 533	-14 896
Ärikasum (kahjum)	-20 115	161 944
Intressitulud	3	13
Intressikulud	-25 311	-34 618
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-45 423	127 339
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 423	127 339

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koksvere Maja OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Raamatupidamise Toimkonna juhendites kirjendatud Eesti finantsaruandluse standardiga.

Kasutatakse RTJ2 lisas toodud bilansiskeemi ja kasumiaruande skeemi nr 1. Ettevõtte on riigiraamatupidamiskohuslane.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised.

Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on kajastatud bilansis soetusmaksumuses. Materiaalseks põhivaraks loeb asutus enda majandustegevuses kasutatavaid varasid, kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 5000 eurost. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku kasutusega varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel perioodikuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 5000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Tulud

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

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

Kulud

Kulud on aruandeperioodi väljaminekud (majandusliku kasu vähenemised), millega kaasneb varade vähenemine või kohustiste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikele teostatud väljamaksed omakapitalist. Kulused kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodi või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide kehtiva maksumääraga netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

- ematettevõtte
- osaühingu juhatus
- osaühingu juhatuse lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Koksvere Maja OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- Põhja-Sakala Vallavalitsus (asutaja - 51% osalusega)
- Mangeni PM OÜ (asutaja - 49% osalusega)

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
SEB Pank	26 328	33 122
Kokku raha	26 328	33 122

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
Amortisatsioonikulu	-14 896	-14 896
Ümberliigitamised	1 276 652	1 276 652
31.12.2020		
Soetusmaksumus	1 276 652	1 276 652
Akumuleeritud kulum	-14 896	-14 896
Jääkmaksumus	1 261 756	1 261 756
Amortisatsioonikulu	-25 533	-25 533
31.12.2021		
Soetusmaksumus	1 276 652	1 276 652
Akumuleeritud kulum	-40 429	-40 429
Jääkmaksumus	1 236 223	1 236 223

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	13 965	5 447
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	7 385	1 268

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised võlakirjad							
Laen - Mangen PM OÜ	9 850	9 850			6%	euro	31.12.2022
Laen - Mangen PM OÜ	824 000		824 000		3%	euro	31.12.2025
Pikaajalised võlakirjad kokku	833 850	9 850	824 000				
Laenukohustised kokku	833 850	9 850	824 000				

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen - Mangen PM OÜ	724 000		724 000		3%	euro	31.12.2025
Laen - OÜ Järve Kaubanduskeskus	100 000		100 000		3%	euro	27.12.2023
Laen - Mangen PM OÜ	9 850		9 850		6%	euro	31.12.2022
Pikaajalised laenud kokku	833 850		833 850				
Laenukohustised kokku	833 850		833 850				

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Hankijatele tasumata arved	2 548	568
Kokku võlad tarnijatele	2 548	568

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	14 655	5 447
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	14 655	5 447
Kokku müügitulu	14 655	5 447
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	13 966	5 447
Elektrienergia müük	689	0
Kokku müügitulu	14 655	5 447

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	300	150
Muud	84	84
Kokku mitmesugused tegevuskulud	384	234

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	0	1 160
Sotsiaalmaksud	0	383
Pensionikulu	0	9
Kokku tööjõukulud	0	1 552
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2022

KOKSVERE MAJA OÜ (registrikood: 14465547) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAARIKA SUSI	Juhatuse liige	17.06.2022
JAN KRANER	Juhatuse liige	21.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	428 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 423
Kokku	383 511
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	383 511
Kokku	383 511

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	428 934
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-45 423
Kokku	383 511
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	383 511
Kokku	383 511

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	13966	95.30%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Põhja-Sakala vald	77000463	Eesti	1275 EUR (Lihtomand)
osaühing Mangeni PM	10070192	Eesti	1225 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5293457
E-posti aadress	Maarika.Susi@k-agro.ee