

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 05.05.2015

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2015

**ärinimi:** OÜ Koskla

**registrikood:** 12845458

**tänava/talu nimi,** Kalevi tn 110

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50104

**e-posti aadress:** peep@clinica.ee

## Sisukord

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                     | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4  |
| Bilanss                            | 4  |
| Kasumiaruanne                      | 5  |
| Rahavoogude aruanne                | 6  |
| Omakapitali muutuste aruanne       | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 8  |
| Lisa 2 Raha                        | 9  |
| Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud    | 9  |
| Lisa 4 Laenukohustused             | 9  |
| Lisa 5 Muud võlad                  | 10 |
| Lisa 6 Osakapital                  | 10 |
| Lisa 7 Seotud osapooled            | 10 |
| Aruande allkirjad                  | 11 |

## Tegevusaruanne

OÜ Koskla asutati mais 2015 kinnisvara arendamise eesmärgiga.

Aruandeaastal osteti kolm arendavat objekti. Müügitulu ei toimunud.

Juhatuse liikmele tasusid ei arvestatud ega makstud.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                       | 31.12.2015     | 05.05.2015   | Lisa nr |
|---------------------------------------|----------------|--------------|---------|
| Varad                                 |                |              |         |
| Käibevara                             |                |              |         |
| Raha                                  | 2 643          | 2 500        | 2       |
| <b>Kokku käibevara</b>                | <b>2 643</b>   | <b>2 500</b> |         |
| Põhivara                              |                |              |         |
| Kinnisvarainvesteeringud              | 114 667        | 0            | 3       |
| <b>Kokku põhivara</b>                 | <b>114 667</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku varad</b>                    | <b>117 310</b> | <b>2 500</b> |         |
| Kohustused ja omakapital              |                |              |         |
| Kohustused                            |                |              |         |
| Lühiajalised kohustused               |                |              |         |
| Laenukohustused                       | 115 000        | 0            | 4       |
| Võlad ja ettemaksed                   | 3 683          | 0            | 5       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>  | <b>118 683</b> | <b>0</b>     |         |
| <b>Kokku kohustused</b>               | <b>118 683</b> | <b>0</b>     |         |
| Omakapital                            |                |              |         |
| Osakapital nimiväärtuses              | 2 500          | 2 500        | 6       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)           | -3 873         | 0            |         |
| <b>Kokku omakapital</b>               | <b>-1 373</b>  | <b>2 500</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b> | <b>117 310</b> | <b>2 500</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 05.05.2015 -<br>31.12.2015 | 05.05.2015 -<br>05.05.2015 |
|---------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -190                       | 0                          |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>-190</b>                | <b>0</b>                   |
| Intressikulud                               | -3 683                     | 0                          |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-3 873</b>              | <b>0</b>                   |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-3 873</b>              | <b>0</b>                   |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                | 05.05.2015 -<br>31.12.2015 | 05.05.2015 -<br>05.05.2015 | Lisa nr |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                         |                            |                            |         |
| Ärikasum (kahjum)                              | -190                       | 0                          |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>            | <b>-190</b>                | <b>0</b>                   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest               |                            |                            |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel   | -114 667                   | 0                          | 3       |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>  | <b>-114 667</b>            | <b>0</b>                   |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest              |                            |                            |         |
| Saadud laenud                                  | 115 000                    | 0                          | 4, 8    |
| Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest     | 0                          | 2 500                      |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b> | <b>115 000</b>             | <b>2 500</b>               |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                          | <b>143</b>                 | <b>2 500</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses     | 2 500                      | 0                          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>       | <b>143</b>                 | <b>2 500</b>               |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus       | 2 643                      | 2 500                      | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku  |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |        |
| <b>05.05.2015</b>              | 0                           | 0                           | 0      |
| Emiteeritud osakapital         | 2 500                       |                             | 2 500  |
| <b>05.05.2015</b>              | 2 500                       |                             | 2 500  |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) |                             | -3 873                      | -3 873 |
| <b>31.12.2015</b>              | 2 500                       | -3 873                      | -1 373 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

OÜ Koskla 2015. aasta 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. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

### Raha

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä. Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, mis tähendab, et kinnisvarainvesteeringute kajastamisel rakendatakse samu arvestuspõhimõtteid, mida kasutatakse materiaalse põhivara arvestuses.

### Finantskohustused

nantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, 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

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõttukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt korrigeerimistelt. Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

### Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks on: 1. Olulise mõjuga osanik (ning seda kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);

2. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikul puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;

3. Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikutest omanike lähedased pereliikmed (so. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu, näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtte



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2015   | 05.05.2015   |
|-------------------|--------------|--------------|
| Pank              | 2 643        | 2 500        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>2 643</b> | <b>2 500</b> |

## Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod |         |         |
|------------------------|---------|---------|
|                        | Maa     | Kokku   |
| <b>05.05.2015</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0       | 0       |
|                        |         |         |
|                        |         |         |
| <b>05.05.2015</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 0       | 0       |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 0       | 0       |
|                        |         |         |
| Ostud ja parendused    | 114 667 | 114 667 |
|                        |         |         |
| <b>31.12.2015</b>      |         |         |
| Soetusmaksumus         | 114 667 | 114 667 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | 114 667 | 114 667 |

## Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

|                                  | 31.12.2015 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Juriidiline isik                 | 115 000    | 115 000                          |                     |             | 5            | EUR         | 31.12.2015  | 8       |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 115 000    | 115 000                          |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | 115 000    | 115 000                          |                     |             |              |             |             |         |

## Lisa 5 Muud võlad

(eurodes)

|                         | 31.12.2015   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-------------------------|--------------|----------------|---------|
| Intressivõlad           | 3 683        | 3 683          |         |
| Intressivõlg            | 3 683        | 3 683          | 8       |
| <b>Kokku muud võlad</b> | <b>3 683</b> | <b>3 683</b>   |         |

## Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2015 | 05.05.2015 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 500      | 2 500      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2015 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustused |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 118 683    |

| 05.05.2015 - 31.12.2015                                                                                                          | Saadud laenud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 115 000       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.09.2016

**OÜ Koskla (registrikood: 12845458) 05.05.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEEP PREE          | Juhatuse liige     | 03.10.2016           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                             | 31.12.2015    |
|-----------------------------|---------------|
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | -3 873        |
| <b>Kokku</b>                | <b>-3 873</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Peep Pree      | 35812052744                               | Eesti             | 2500 EUR                     |

## Sidevahendid

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Liik            | Sisu            |
| E-posti aadress | peep@clinica.ee |