

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 5229797

e-posti aadress: andrus.kore@silikaatkinnisvara.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 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad tarnijatele	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	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.

Proгноositud tegevused vastasid planeeritud ajakavale.

Eesmärgiks on kortermaja püstitada kevadeks 2020.

Jaanus Rohula

Juhatuse liige

Andrus Kõre

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 285	28
Nõuded ja ettemaksed	460 000	0
Kokku käibevarad	464 285	28
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	777 874	9 313
Kokku põhivarad	777 874	9 313
Kokku varad	1 242 159	9 341
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	117 214	228
Kokku lühiajalised kohustised	117 214	228
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	820 850	6 850
Kokku pikaajalised kohustised	820 850	6 850
Kokku kohustised	938 064	7 078
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-237	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 832	-237
Kokku omakapital	304 095	2 263
Kokku kohustised ja omakapital	1 242 159	9 341

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Muud äritulud	460 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-155 520	0
Mitmesugused tegevuskulud	-92	-237
Tööjõukulud	-2 328	0
Ärikasum (kahjum)	302 060	-237
Intressikulud	-228	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	301 832	-237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 832	-237

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Koksvere Maja OÜ 2019. 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. Finantskohustusteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

Finantsvara ja -kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustused 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 perioodikuliks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused 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 kohustuste 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 kohustusi. 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:

- emaettevõtte
- 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)

	31.12.2019	31.12.2018
SEB Pank	4 285	28
Kokku raha	4 285	28

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	9 313	9 313
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	9 313	9 313
31.12.2018		
Soetusmaksumus	9 313	9 313
Jääkmaksumus	9 313	9 313
Ostud ja parendused	768 561	768 561
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	768 561	768 561
31.12.2019		
Soetusmaksumus	777 874	777 874
Jääkmaksumus	777 874	777 874

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen - Mangen PM OÜ	335 850			335 850
Laen - OÜ Järve Kaubanduskeskus	485 000			485 000
Pikaajalised laenud kokku	820 850			820 850
Laenukohustised kokku	820 850			820 850

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Laen - Mangen PM OÜ	6 850			6 850
Pikaajalised laenud kokku	6 850			6 850
Laenukohustised kokku	6 850			6 850

Lisa 5 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Ostjatelt laekumata nõuded	117 214	228
Kokku võlad tarnijatele	117 214	228

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Mitmesugused bürookulud	56	21
Riiklikud ja kohalikud maksud	18	0
Riigilõivud	18	216
Kokku mitmesugused tegevuskulud	92	237

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	1 740	0
Sotsiaalmaksud	574	0
Pensionikulu	14	0
Kokku tööjõukulud	2 328	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	09.04.2018 - 31.12.2018
	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	180

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2020

KOKSVERE MAJA OÜ (registrikood: 14465547) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS KÕRE	Juhatuse liige	30.04.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-237
Aruandeaasta kasum (kahjum)	301 832
Kokku	301 595

Kasum jääb jaotamata, eelmiste perioodide kahjum kaetakse.

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 5229797
E-posti aadress	andrus.kore@silikaatkinnisvara.ee