

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Kokasauna Arendus

registrikood: 11161309

tänav a nimi, maja number: Tondi tn 51

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 6556172

faks: +372 6556171

e-posti aadress: kontek@kontek.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	6
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Osakapital	7
Lisa 6 Tööjõukulud	8
Lisa 7 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

OÜ Kokasauna Arendus on 2005. aastal kahe juriidilise isiku poolt asutatud ettevõtte. Ettevõttel on ostetud Harjumaal kinnistud Tehnopargi rajamiseks.

Aruandeaastal jätkati infrastruktuuride ja teedehituse projekteerimisega arendatavatel kinnistutel. Müügitulu ettevõttel aruandeaastal ei olnud. Ettevõtte ainuosanik on OÜ Kontek, aruandeaastal osanike hulgas muutusi ei toimunud.

Järgneval aastal on plaanis osa arendatavatest kinnistutest müüa ning osadel jätkata arendustööde ja projekteerimisega.

Ühingu juhatuses on aruandeaasta lõpus üks liige, juhatusele aruandeaastal ja ka eelmisel majandusaastal tasu ei makstud.

Ettevõttes ei olnud aruandeaastal ja ka eelmisel majandusaastal palgal ühtegi töötajat.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 889	6 569	
Nõuded ja ettemaksed	36	273	3
Varud	2 261 746	2 259 600	2
Kokku käibevarad	2 265 671	2 266 442	
Kokku varad	2 265 671	2 266 442	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	54	46	
Kokku lühiajalised kohustised	54	46	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 260 295	2 260 295	4;7
Kokku pikaajalised kohustised	2 260 295	2 260 295	
Kokku kohustised	2 260 349	2 260 341	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	197	197	
Muu omakapital	10 000	10 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 652	-2 470	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-779	-4 182	
Kokku omakapital	5 322	6 101	
Kokku kohustised ja omakapital	2 265 671	2 266 442	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-779	-4 182
Ärikasum (kahjum)	-779	-4 182
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-779	-4 182
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-779	-4 182

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kokasauna Arendus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Vastavalt raamatupidamise seaduses kehtestatud tingimustele klassifitseerub OÜ Kokasauna Arendus väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostu- ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtuvalt sellest, kumb on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Neto realiseerimismaksumus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemisi intressimäärasid.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav. Teenuse osutamisega seotud tulu kajastatakse teenuse ostjale kättesaadavaks tegemise hetkel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- olulist mõju omavad omanikud ning nende lähedased sugulased;
- juhtkonna liikmed ning nende lähedased sugulased;
- eespoolt loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigust.

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	2 261 746	2 259 600
Arenduskrundid	2 261 746	2 259 600
Kokku varud	2 261 746	2 259 600

Varudena on kajastatud OÜ Kokasauna Arendus bilansis tehnopargi rajamiseks soetatud krunte Harjumaal.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	36	273
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36	273

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	2 260 295	0	2 260 295		EUR	31.12.2022	7
Pikaajalised laenud kokku	2 260 295	0	2 260 295				
Laenukohustised kokku	2 260 295	0	2 260 295				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	2 260 295	0	2 260 295		EUR	31.12.2022	7
Pikaajalised laenud kokku	2 260 295	0	2 260 295				
Laenukohustised kokku	2 260 295	0	2 260 295				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	2 261 746	2 259 600
Kokku	2 261 746	2 259 600

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	3	3

OÜ Kokasauna Arendus osakapital koosneb kolmest osast, ühe osa nimiväärtus on 1278 eurot ja ülejäänud kahe osa nimiväärtused vastavalt 639 eurot.

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeaastal ja ka eelmisel majandusaastal ei olnud OÜ-s Kokasauna Arendus palgal ühtegi töötajat.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	2 260 295	2 260 295

Laenud

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja			
Emaettevõtja	54 000	EUR	31.12.2022

OÜ Kokasauna Arendus ei ole 2020. aastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2021

OÜ Kokasauna Arendus (registrikood: 11161309) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART URBAS	Juhatuse liige	24.05.2021
TIIT RAUKAS	Juhatuse liige	22.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-779
Kokku	-7 431
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 431
Kokku	-7 431

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 652
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-779
Kokku	-7 431
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-7 431
Kokku	-7 431

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing KONTEK	10506315	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6556172
Faks	+372 6556171
E-posti aadress	kontek@kontek.ee