

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Korter OÜ

registrikood: 12806754

tänava/talu nimi, Hiiu tn 29-4
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11620

e-posti aadress: korter.ou@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korter OÜ põhitegevusalaks on enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus.

Aruandeaasta kahjumiks kujunes 4 476 eurot.

2021 aastal on plaan jätkata kinnisvarainvesteeringute parendamise ja remondiga.

Korter OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	90	120	2
Kokku käibevarad	90	120	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	207 946	209 662	3
Kokku põhivarad	207 946	209 662	
Kokku varad	208 036	209 782	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 709	2 759	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 709	2 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	143 056	140 276	4
Kokku pikaajalised kohustised	143 056	140 276	
Kokku kohustised	145 765	143 035	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 247	67 916	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 476	-3 669	
Kokku omakapital	62 271	66 747	
Kokku kohustised ja omakapital	208 036	209 782	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 520	3 544	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 635	-949	
Mitmesugused tegevuskulud	-294	-324	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 067	-5 940	
Ärikasum (kahjum)	-4 476	-3 669	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 476	-3 669	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 476	-3 669	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Majandusaasta lõpu seisuga ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid ei olnud.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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). Kinnisvarainvesteeringut kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Kinnisvarainvesteeringu objektile tehtud kulutused mis pigem tõstavad objekti võimet teenida renditulu või objekti enda väärtust kõrgemaks objekti algselt hinnatud väärtusest lisatakse objekti soetusmaksumusele. Kulutused mis pigem säilitavad tema väärtust või võimet saada renditulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

omanikke;
juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
eelpool loetletud isikute lähikondlasi ning nendega seotud ettevõtted;
ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Pank	90	120
Kokku raha	90	120

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	237 194	237 194
Akumuleeritud kulum	-26 720	-26 720
Jääkmaksumus	210 474	210 474
Ostud ja parendused	5 128	5 128
Amortisatsioonikulu	-5 940	-5 940
31.12.2019		
Soetusmaksumus	242 322	242 322
Akumuleeritud kulum	-32 660	-32 660
Jääkmaksumus	209 662	209 662
Ostud ja parendused	4 351	4 351
Amortisatsioonikulu	-6 067	-6 067
31.12.2020		
Soetusmaksumus	246 673	246 673
Akumuleeritud kulum	-38 727	-38 727
Jääkmaksumus	207 946	207 946

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rein Rikkas	17 850		17 850	0
Tärgi Talu	0		0	0
Margus Rikkas	125 206		27 511	97 695
Pikaajalised laenud kokku	143 056		45 361	97 695
Laenukohustised kokku	143 056		45 361	97 695

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rein Rikkas	17 050		17 050	0
Tärgi Talu	800		800	0
Margus Rikkas	122 426		28 451	93 975
Pikaajalised laenud kokku	140 276		46 301	93 975
Laenukohustised kokku	140 276		46 301	93 975

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 309	2 309
Tagatisraha	400	400
Kokku võlad ja ettemaksed	2 709	2 709

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 309	2 309
Tagatisraha	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	2 759	2 759

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 520	3 544
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 520	3 544
Kokku müügitulu	3 520	3 544
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	3 520	3 544
Kokku müügitulu	3 520	3 544

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	143 056	140 276

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2021

Korter OÜ (registrikood: 12806754) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RIKKAS	Juhatuse liige	02.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 476
Kokku	59 771
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	59 771
Kokku	59 771

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3520	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Margus Rikkas	37207040227	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	korter.ou@gmail.com