

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Corporate Apartments OÜ

registrikood: 14280285

tänavanimi: Pagari tn 1-27

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10133

telefon: +467 06017794

e-posti aadress: agneta.jakas@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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Tööjõukulud	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Corporate Apartments OÜ on asutatud 2017. aasta juunis.

Tegevusalaks on korterite, majade või muude eluasemete soetamine ja üürile andmine.

Augustikuus 2017.aastal oli ostetud esimene korter.

Sellest ajast alates pole uusi omandamisi tehtud ja muid olulisi sündmusi pole 2020. aastal juhtunud.

Korterit on renditud pikaajalistele üürnikele. Üürnikud on jäänud samaks alates 2017. aastast.

Aruandeperioodil ei olnud ettevõtte töötajaid.

2021.aastal on plaanis edasi areneda samal tegevusalal ja planeeritakse ostetud korterit üürile anda kasumi saamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 023	65 803	2
Nõuded ja ettemaksed	129	195	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	86	
Ettemaksed	118	109	
Kokku käibevarad	51 152	65 998	2
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	236 643	241 723	
Kokku põhivarad	236 643	241 723	
Kokku varad	287 795	307 721	2
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	193 543	222 743	
Võlad ja ettemaksed	334	464	
Võlad tarnijatele	0	130	
Muud võlad	334	334	
Kokku lühiajalised kohustised	193 877	223 207	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	85 804	101 173	3
Kokku pikaajalised kohustised	85 804	101 173	3
Kokku kohustised	279 681	324 380	3
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Muud reservid	30 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 159	-12 638	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 227	-6 521	
Kokku omakapital	8 114	-16 659	
Kokku kohustised ja omakapital	287 795	307 721	3

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	5 850	4 950	
Muud äritulud	1	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 662	-2 597	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 080	-5 080	
Muud ärikulud	-2	-2	
Ärikasum (kahjum)	-1 893	-2 729	
Muud finantstulud ja -kulud	-3 334	-3 792	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 227	-6 521	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 227	-6 521	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Corporate Apartments OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standartidega (EFS). Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulude liigitamine toimub vastavalt valitud kasumiaruande skeem nr.1 kirjetele. Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulud, mis tehakse äritegevuse käigus, on kas perioodikulud või ettemakstud kulud.

Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist. Sellisteks perioodideks on üldiselt kuu, kvartal, aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h. emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetelud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Swedbank	51 023	65 803
Kokku raha	51 023	65 803

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	178 175	178 175			0	EUR	
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	15 368	15 368					
Lühiajalised laenud kokku	193 543	193 543					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	85 804		85 804		6-k.EURBOR+3%	EUR	05.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	85 804		85 804				
Laenukohustised kokku	279 347	193 543	85 804				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen omanikult	207 375	207 375			0	EUR	
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	15 368	15 368					
Lühiajalised laenud kokku	222 743	222 743					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	101 173		101 173		6-k.EURBOR+3%	EUR	05.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	101 173		101 173				
Laenukohustised kokku	323 916	222 743	101 173				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 5 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 ettevõttjad	178 509	207 709

Laenud

2020	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Laen omanikult	800	EUR

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		
Laen omanikult	32 200	EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2021

Corporate Apartments OÜ (registrikood: 14280285) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGNETA HELÉNE JAKAS ROSENGREN	Management board member	24.04.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-19 159
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 227
Kokku	-24 386

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	5850	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AGNETA HELÉNE JAKAS ROSENGREN	48205250087	Estonia	1250 EUR (Lihtomand)
Albin Carl Anders Rosengren	06.02.1978	Sweden	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+467 06017794
E-mail address	agneta.jakas@gmail.com