

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Kore Ehitus OÜ

registrikood: 14955518

tänav/majanumber: Põhja-Puiestee 4

maakond/linn: Järvamaa, Türi

postisihtnumber: 72211

telefon: +372 56235293

e-posti aadress: info.koreehitus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kore Ehitus OÜ on 20.04.2020.a. asutatud äriühing.

2023.a. ettevõtte müügitulu küll puudus, kuid ettevõtte investeeris kinnisvarasse ja on jätkuvalt tegutsev.

2024.a. saab ettevõtte juba ka renditulu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	682	14 198	
Kokku käibevarad	682	14 198	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	44 500	0	2
Kokku põhivarad	44 500	0	
Kokku varad	45 182	14 198	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	28 850	0	3,5
Kokku pikaajalised kohustised	28 850	0	
Kokku kohustised	28 850	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 198	3 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-366	10 345	
Kokku omakapital	16 332	14 198	
Kokku kohustised ja omakapital	45 182	14 198	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	0	13 939
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 368
Mitmesugused tegevuskulud	-366	-226
Ärikasum (kahjum)	-366	10 345
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-366	10 345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-366	10 345

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kore Ehitus OÜ 2023. 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 printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Aruande esitusviisi on muudetud. Kui 2022.a. kohta esitas ettevõtte mikroettevõtte nõuetele vastava aruande, siis 2023.a. väikettevõtte majandusaasta aruande.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid ja deposiithoiuseid pankades, mida on võimalik kasutusse võtta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud objekte (maa, hooned), mida äriühing hoiab (kas omanikuna või rendituna kapitalirendi tingimustel) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse bilansis algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldavad ka soetamisega otseselt seotud tehingutasusid (riigilõiv, notaritasud, hindamis- ja nõustamisteenused) ja muid kulutusi, ilma milleta poleks investeering tõenäoliselt aset leidnud. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt põhivaraga.

Parenduskulud lisatakse investeeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tulevikus kasu tekitamisel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, millest on maha arvatud tehingukulutused, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansipäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui kaksteist kuud pärast bilansipäeva.

Tulud

Tulu kaupade või müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingutes ettenähtus allahindlusi ja soodustusi.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemisest intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu

kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Tulu kajastamine pikaajalistelt teenuslepingutelt

Tulu pikema perioodi jooksul osutatavate ühekordsete teenuste müügist kajastatakse lähtuvalt osutatava teenuse valmidusastmest bilansipäeval, eeldusel, et teenuse osutamist hõlmava tehingu lõpptulemust (s.o tehinguga seotud tulusid ja kulusid) on võimalik usaldusväärselt prognoosida ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolena kvalifitseerumisel on lähtutud RTJ 2 „seotud isiku“ definitsioonist.

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoolle üle või olulist mõju teise osapoolle ärilistele otsustele. Seotud osapoolte näideteks on (IAS 24.9-11):

- (a) Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- (b) Tütarettevõtted;
- (c) Sidusettevõtted;
- (d) Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- (e) Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega erasikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele;
- (f) Punktis (e) kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2021				
Soetusmaksumus	0	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	0	0	
Akumuleeritud kulum	0	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	0	
Ostud ja parendused	0	44 500	0	44 500
31.12.2023				
Soetusmaksumus	0	44 500	0	44 500
Akumuleeritud kulum	0	0		
Jääkmaksumus	0	44 500	0	44 500

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikutelt	28 850	0	28 850	0	10	EUR	31.12.2028	5
Pikaajalised laenud kokku	28 850	0	28 850	0				
Laenukohustised kokku	28 850	0	28 850	0				

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Laen eraisikutelt	0	0	0	0				5
Pikaajalised laenud kokku	0	0	0	0				
Laenukohustised kokku	0	0	0	0				

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulud 2023.a. majandusaastal puuduvad.

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 850	0	3
Kokku laenukohustised	28 850	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	28 850	0	28 850	0	3
Kokku laenukohustised	0	28 850	0	28 850	0	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2024

Kore Ehitus OÜ (registrikood: 14955518) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INDREK KOPPEL	Juhatuse liige	11.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	14 198
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-366
Kokku	13 832
Jaotamine	
Kokku	13 831