

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

äri nimi: Kordon City Osaühing

registrikood: 12180319

tilinava/talu nimi, L.Koidula 100a
maja ja korteri number:

linn: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 29023

telefon: +372 5062428, +372 58972766, +372 56905805

e-posti aadress: kordoncity.eu@gmail.com, andres.vinkel@narlex.com,
morofovsv15@rambler.ru

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Kordon City Osaühing alustas äritegevust 2015 aastal.

2016 majandusaasta müügitulu moodustas 48042 eurot, kogu tulu oli Narva linnas asuva kinnisvara väljarendimisest.

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringusse 6250 euro.

Kordon City Osaühing ei kasutanud tööjõudu, kogu töö tegi juhatuse liige, kes ei saanud töötasu aruandeaastal.

Kordon City Osaühing põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on firma turupositsiooni säilitamine ja kindlustamine jätkunud majanduskeskkonas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	2016	2015
Varad		
Käibevarad		
Raha	40 004	1 452
Nõuded ja ettemaksed	9 489	10 877
Nõuded ostjate vastu	9 489	10 402
Ettemaksed	0	475
Kokku käibevarad	49 493	12 329
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	329 871	323 621
Kokku põhivarad	329 871	323 621
Kokku varad	379 344	335 950
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	330 308	328 410
Võlad ja ettemaksed	2 531	1 031
Võlad tarnijatele	2 531	1 031
Kokku lühiajalised kohustised	332 839	329 441
Kokku kohustised	332 839	329 441
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Sissemaksmata osakapital	-2 600	-2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 509	6 756
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 996	-247
Kokku omakapital	46 505	6 509
Kokku kohustised ja omakapital	379 344	335 950

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu	46 042	22 686
Muud äritulud	12 522	0
Mitmesugused tegevuskulud	-18 568	-22 933
Ärikasum (kahjum)	39 996	-247
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	39 996	-247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 996	-247

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kordon City OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Kordon City OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni holuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatele laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglase väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümiseks või ostja selle ostmiseks. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viltvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustised liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahetsist kuu jooksul alates bilansipäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansipäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2014	288 000
Ostud ja parendused	35 621
31.12.2015	323 621
Ostud ja parendused	6 250
31.12.2016	329 871

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	46 042	22 686
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	15 867	18 733

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei kasuta tööjõudu.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	330 308	328 410

Aruande allkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.04.17

Kordon City Osaühing (registrikood: 12180319) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on kinnitanud:

Allkirjastaja nimi

Sergey Morozov

Allkirjastaja roll

Juhatuse liige

Kuupäev ja allkiri

03.04.17



Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	39 996
Kokku	46 505
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 505
Kokku	46 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	46042	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sergey Morozov	08.12.1961	Venemaa	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56905905
Mobiiltelefon	+372 5062428
Mobiiltelefon	+372 58972766
E-posti aadress	morozovsv15@rambler.ru
E-posti aadress	andres.vinkel@narlex.com
E-posti aadress	kordoncity.eu@gmail.com