

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Kordon City Osühing

registrikood: 12180319

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

linn: Narva-Jõesuu linn

vald: Narva-Jõesuu linn

maakond: Ida-Viru maakond

postisihnumber: 29023

telefon: +372 5062428, +372 58972766, +372 56905905

e-posti aadress: kordoncity.eu@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 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Kordon City Osaühing alustas äritegevust 2015 aastal.

2017 majandusaasta müügitulu moodustas 41 tuh. eurot, kogu tulu oli Narva linnas asuva kinnisvara väljarentimisest.

Aruandeperioodil investeeriti kinnisvarainvesteeringusse 38 tuh. 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 jahenenud majanduskeskkonas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	20 194	40 004
Nõuded ja ettemaksed	9 301	9 469
Nõuded ostjate vastu	8 883	9 469
Nõuded seotud osapoolte vastu	402	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16	0
Kokku käibevarad	29 495	49 473
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	366 110	329 871
Kokku põhivarad	366 110	329 871
Kokku varad	395 605	379 344
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	337 886	330 308
Võlad ja ettemaksed	258	2 531
Võlad tarnijatele	258	2 531
Kokku lühiajalised kohustised	338 144	332 839
Kokku kohustised	338 144	332 839
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Sissemaksmata osakapital	-2 600	-2 600
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 505	6 509
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 956	39 996
Kokku omakapital	57 461	46 505
Kokku kohustised ja omakapital	395 605	379 344

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	41 580	46 042	
Muud äritulud	0	12 522	
Mitmesugused tegevuskulud	-30 626	-18 568	
Ärikasum (kahjum)	10 954	39 996	
Intressitulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 956	39 996	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 956	39 996	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kordon City OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi 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 hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt 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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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 kaheteist 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	
31.12.2015	323 621
Ostud ja parendused	6 250
31.12.2016	329 871
Ostud ja parendused	36 239
31.12.2017	366 110

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	41 578	46 042
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	19 403	15 867

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	337 928	330 308

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Kordon City Osaühing (registrikood: 12180319) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEERA PETERSON	Juhatuse liige	02.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 505
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 956
Kokku	57 461
Jaotamine	
Kokku	57 461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	41580	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 58972766
Mobiiltelefon	+372 5062428
E-posti aadress	kordoncity.eu@gmail.com