

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Korter OÜ

registrikood: 12806754

tänava/talu nimi, Hiiu tn 29-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

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

2016 aastal moodustasi käibest olulise osa kinnisvara võõrandamine ja renditulu.

Aruandeaasta puhaskasumiks kujunes 17 334 eurot.

2017 aastal on plaan jätkata kinnisvarainvesteeringute parendamise ja remondiga.

Korter OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	50	79	2
Nõuded ja ettemaksed	0	445	3
Kokku käibevarad	50	524	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	212 722	218 912	5
Kokku põhivarad	212 722	218 912	
Kokku varad	212 772	219 436	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	21 236	45 000	6
Võlad ja ettemaksed	1 018	1 253	7
Kokku lühiajalised kohustised	22 254	46 253	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 500	102 500	6
Kokku pikaajalised kohustised	102 500	102 500	
Kokku kohustised	124 754	148 753	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 184	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 334	68 183	
Kokku omakapital	88 018	70 683	
Kokku kohustised ja omakapital	212 772	219 436	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	27.02.2015 - 31.12.2015	Lisa nr
Müügitulu	149	4 559	8
Muud äritulud	36 035	75 500	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 531	-1 607	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 555	-3 614	
Tööjõukulud	-2 515	-1 330	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 100	-5 333	
Ärikasum (kahjum)	18 483	68 175	
Intressikulud	-1 149	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 334	68 183	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 334	68 183	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korter 2016. 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. 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	20

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)

	31.12.2016	31.12.2015
Pank	50	79
Kokku raha	50	79

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	445	445
Ostjatelt laekumata arved	445	445
Kokku nõuded ja ettemaksed	445	445

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015
	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	14
Sotsiaalmaks	139
Kohustuslik kogumispension	4
Töötuskindlustusmaksed	11
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	168

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
27.02.2015		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	252 245	252 245
Müügid	-28 000	-28 000
Amortisatsioonikulu	-5 333	-5 333
31.12.2015		
Soetusmaksumus	224 245	224 245
Akumuleeritud kulum	-5 333	-5 333
Jääkmaksumus	218 912	218 912
Ostud ja parendused	11 477	11 477
Müügid	-7 567	-7 567
Amortisatsioonikulu	-10 100	-10 100
31.12.2016		
Soetusmaksumus	227 722	227 722
Akumuleeritud kulum	-15 000	-15 000
Jääkmaksumus	212 722	212 722

	2016	27.02.2015 - 31.12.2015
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	43 700	103 500

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Margus Rikkas	21 236	21 236		
Lühiajalised laenud kokku	21 236	21 236		
Pikaajalised laenud				
Rein Rikkas	11 500		11 500	
Margus Rikkas	91 000			91 000
Pikaajalised laenud kokku	102 500		11 500	91 000
Laenukohustised kokku	123 736	21 236	11 500	91 000
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Agroskai OÜ	45 000	45 000		
Lühiajalised laenud kokku	45 000	45 000		
Pikaajalised laenud				
Rein Rikkas	11 500		11 500	
Margus Rikkas	91 000			91 000
Pikaajalised laenud kokku	102 500		11 500	91 000
Laenukohustised kokku	147 500	45 000	11 500	91 000

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 018	1 018
Muud viitvõlad	1 018	1 018
Kokku võlad ja ettemaksed	1 018	1 018
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	59	59
Võlad töövõtjatele	395	395
Maksuvõlad	168	168
Muud võlad	181	181
Muud viitvõlad	181	181
Tagatisraha	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	1 253	1 253

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2016	27.02.2015 - 31.12.2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	149	4 559
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	149	4 559
Kokku müügitulu	149	4 559
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Rent	149	4 559
Kokku müügitulu	149	4 559

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	27.02.2015 - 31.12.2015
Palgakulu	1 880	995
Sotsiaalmaksud	635	335
Kokku tööjõukulud	2 515	1 330

Lisa 10 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	102 500	102 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.08.2018

Korter OÜ (registrikood: 12806754) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RIKKAS	Juhatuse liige	01.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	68 184
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 334
Kokku	85 518
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	85 518
Kokku	85 518

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	149	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