

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Korter OÜ

registrikood: 12806754

tänava/talu nimi, Hiiu tn 29-4

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta kahjumiks kujunes 13898 eurot.

2018 aastal on plaan jätkata kinnisvarainvesteeringute parendamise ja remondiga.

Korter OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1	50	2
Kokku käibevarad	1	50	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	210 791	212 722	3
Kokku põhivarad	210 791	212 722	
Kokku varad	210 792	212 772	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	14 771	21 236	4
Võlad ja ettemaksed	1 428	1 018	5
Kokku lühiajalised kohustised	16 199	22 254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	115 850	102 500	4
Kokku pikaajalised kohustised	115 850	102 500	
Kokku kohustised	132 049	124 754	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 518	68 184	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 275	17 334	
Kokku omakapital	78 743	88 018	
Kokku kohustised ja omakapital	210 792	212 772	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	0	149	
Muud äritulud	0	36 035	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 098	-2 531	
Mitmesugused tegevuskulud	-888	-2 555	
Tööjõukulud	-499	-2 515	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 790	-10 100	
Ärikasum (kahjum)	-9 275	18 483	
Intressikulud	0	-1 149	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 275	17 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 275	17 334	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korter 2017. 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	40

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)

	31.12.2017	31.12.2016
Pank	1	50
Kokku raha	1	50

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
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
Ostud ja parendused	3 859	3 859
Amortisatsioonikulu	-5 790	-5 790
31.12.2017		
Soetusmaksumus	231 581	231 581
Akumuleeritud kulum	-20 790	-20 790
Jääkmaksumus	210 791	210 791

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		43 700

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Margus Rikkas	14 771	14 771		
Lühiajalised laenud kokku	14 771	14 771		
Pikaajalised laenud				
Rein Rikkas	12 050		12 050	
OÜ AGROSKAI	12 000		12 000	
TÄRGI TALU	800		800	
Margus Rikkas	91 000			91 000
Pikaajalised laenud kokku	115 850		24 850	91 000
Laenukohustised kokku	130 621	14 771	24 850	91 000
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Muud võlad	1 428	1 428
Kokku võlad ja ettemaksed	1 428	1 428
	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

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	375	1 880
Sotsiaalmaksud	124	635
Kokku tööjõukulud	499	2 515

Lisa 7 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	115 850	102 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.03.2019

Korter OÜ (registrikood: 12806754) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RIKKAS	Juhatuse liige	21.03.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	85 518
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 275
Kokku	76 243
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	

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