

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

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

Aruandeaasta kahjumiks kujunes 3 669 eurot.

2020 aastal on plaan jätkata kinnisvarainvesteeringute parendamise ja remondiga.

Korter OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	120	2	2
Kokku käibevarad	120	2	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	209 662	210 474	3
Kokku põhivarad	209 662	210 474	
Kokku varad	209 782	210 476	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 759	2 759	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 759	2 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	140 276	137 301	4
Kokku pikaajalised kohustised	140 276	137 301	
Kokku kohustised	143 035	140 060	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 916	76 243	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 669	-8 327	
Kokku omakapital	66 747	70 416	
Kokku kohustised ja omakapital	209 782	210 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 544	1 160	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-949	-2 202	
Mitmesugused tegevuskulud	-324	-566	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 940	-5 930	3
Ärikasum (kahjum)	-3 669	-7 538	
Intressikulud	0	-789	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 669	-8 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 669	-8 327	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta.

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.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Pank	120	2
Kokku raha	120	2

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	231 581	231 581
Akumuleeritud kulum	-20 790	-20 790
Jääkmaksumus	210 791	210 791
Ostud ja parendused	5 613	5 613
Amortisatsioonikulu	-5 930	-5 930
31.12.2018		
Soetusmaksumus	237 194	237 194
Akumuleeritud kulum	-26 720	-26 720
Jääkmaksumus	210 474	210 474
Ostud ja parendused	5 128	5 128
Amortisatsioonikulu	-5 940	-5 940
31.12.2019		
Soetusmaksumus	242 322	242 322
Akumuleeritud kulum	-32 660	-32 660
Jääkmaksumus	209 662	209 662

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rein Rikkas	17 050		17 050	0
Tärgi Talu	800		800	0
Margus Rikkas	122 426		28 451	93 975
Pikaajalised laenud kokku	140 276		46 301	93 975
Laenukohustised kokku	140 276		46 301	93 975

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Rein Rikkas	17 050		17 050	0
Tärgi Talu	800		800	0
Margus Rikkas	119 451		28 451	91 000
Pikaajalised laenud kokku	137 301		46 301	91 000
Laenukohustised kokku	137 301		46 301	91 000

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 309	2 309
Tagatisraha	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	2 759	2 759

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Muud võlad	2 309	2 309
Tagatisraha	450	450
Kokku võlad ja ettemaksed	2 759	2 759

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 544	1 160
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 544	1 160
Kokku müügitulu	3 544	1 160
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üüritulu	3 544	1 160
Kokku müügitulu	3 544	1 160

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140 276	137 301

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

Korter OÜ (registrikood: 12806754) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS RIKKAS	Juhatuse liige	30.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 916
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 669
Kokku	64 247
Jaotamine	
Jätta kasum jaotamata	64 247
Kokku	64 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3544	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