

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Kordon City Osühing

**registrikood:** 12180319

**tänavatalu nimi,** L. Koidula tn 100a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Narva-Jõesuu 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 Tööjõukulud                 | 6 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Kordon City Osaühing alustas äritegevust 2015. aastal Narvas, Ida-Virumaal. Ettevõtte põhitegevusala on oma kinnisvara väljarentimine aadressil Tallinna mnt 33, Narva. 2022. aastal alustati kõrvalteenusena ka kinnisvarabüroode tegevust, kuid selle käive osa on üsna väike ehk oli 9,4% kogu tulust. Peaaegu kõik kliendid on juriidilised isikud.

Aruandeperioodil ei investeerinud Kordon City Osaühing materiaalsesse põhivarasse ega teinud uurimis- ja arengutegevuse projekte ning nendega seotuid väljaminekuid. Ettevõtte ei oma välisriigis registreeritud filiaale. Juhatus koosneb kahest liikmest. Ühelegi juhatuse liikmele 2022. aasta jooksul erisoodustusi ei võimaldatud ega jaotatud dividende.

Ettevõtte jätkab oma tavalist äritegevust ka tuleneval aastal.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 17 508         | 35 078         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                  | <b>15 295</b>  | <b>20 654</b>  |
| Nõuded ostjate vastu                         | 15 083         | 20 650         |
| Ettemaksed                                   | 212            | 4              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>32 803</b>  | <b>55 732</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 358 156        | 358 156        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>358 156</b> | <b>358 156</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>390 959</b> | <b>413 888</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 17 000         | 52 416         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                   | <b>8 090</b>   | <b>6 570</b>   |
| Võlad tarnijatele                            | 4 196          | 3 612          |
| Võlad töövõtjatele                           | 772            | 372            |
| Maksuvõlad                                   | 228            | 209            |
| Muud võlad                                   | 340            | 173            |
| Muud saadud ettemaksed                       | 2 554          | 2 204          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>25 090</b>  | <b>58 986</b>  |
| Pikaajalised kohustised                      |                |                |
| Laenukohustised                              | 169 110        | 195 000        |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>169 110</b> | <b>195 000</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>194 200</b> | <b>253 986</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 600          | 2 600          |
| Sissemaksmata osakapital                     | -2 600         | -2 600         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 159 902        | 140 467        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 36 857         | 19 435         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>196 759</b> | <b>159 902</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>390 959</b> | <b>413 888</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2022          | 2021          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 79 908        | 60 380        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -26 205       | -23 058       |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 413        | -10 644       |         |
| Tööjõukulud                                 | -8 433        | -7 246        | 2       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>36 857</b> | <b>19 432</b> |         |
| Intressitulud                               | 0             | 3             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>36 857</b> | <b>19 435</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>36 857</b> | <b>19 435</b> |         |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Kordon City OÜ 2022.a. 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 .

#### Nõuded ja ettemaksed

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.

#### 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 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                 | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                       | 6 366        | 4 955        |
| Sotsiaalmaksud                                  | 2 067        | 2 291        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                        | <b>8 433</b> | <b>7 246</b> |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa: |              |              |
| Töölepingu alusel töötav isik                   | 2            | 2            |

### Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                                               |             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |             |             |
|                                                                               | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Arvestatud tasu                                                               | 4 992       | 3 459       |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.03.2023

Kordon City Osaühing (registrikood: 12180319) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VEERA PETERSON     | Juhatuse liige     | 08.03.2023           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 159 902        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 36 857         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>196 759</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 72388           | 90.59%      | Jah            |
| Kinnisvarabüroode tegevus                            | 68311      | 7520            | 9.41%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                                | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Yulia Sergeevna Morozova | 23.06.1988                                | Ameerika Ühendriigid                                             | 2210 EUR<br>(Lihtomand)      |
| Sergey Morozov           | 36112080142                               | Venemaa                                                          | 260 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Veera Peterson           | 47810152211                               | Narva-Jõesuu linn,<br>Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond, Eesti | 130 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                    |
|-----------------|-------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 58972766           |
| Mobiiltelefon   | +372 5062428            |
| Mobiiltelefon   | +372 56905905           |
| E-posti aadress | kordoncity.eu@gmail.com |