

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Korner Trade

registrikood: 10413944

tänavanimi, maja number: V. Melliku tn 12

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51011

telefon: +372 7304333

e-posti aadress: jyri.epler@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Esiialgselt registreeriti firma OÜ Turismiveski nime all Pärnu Maakohtu registriosakonnas 31.03.1998. aastal. Juhatuse otsusega muudeti firma nimi OÜ Korner Tradeks Tartu Maakohtu registriosakonnas 26.10.1999. aastal.

Üle eelmise aasta energiakriisis sai edukalt ületatud.

On jätkatud olemasolevate tegevustega . Suurendatud on tegevust Balti börsil. Samal ajal on suurendatud investeeringuid euroopa turgudel.

Kinnisvara arenduse poole pealt müüdi Audrus Elutee 6 krunt maha pärast detailplaneeringu kehtestamist. Edukalt väljuti ka Õlletallide tehingust, saades antud laen tagasi koos intressidega.

Majandusaasta tulemuseks kujunes kasum summas 77 110 eurot, 2023 aasta müügitulu oli 38 342 eurot.

OÜ Korner Trade on jätkuvalt tegutsev ja 2024. aastal jätkatakse samal tegevusalal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	270 898	28 405	2
Nõuded ja ettemaksed	490 920	491 596	
Varud	0	84	
Kokku käibevarad	761 818	520 085	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	750	1 875	3
Finantsinvesteeringud	1 139 108	1 186 834	4
Kinnisvarainvesteeringud	393 305	422 950	5
Materiaalsed põhivarad	104 364	221 674	
Kokku põhivarad	1 637 527	1 833 333	
Kokku varad	2 399 345	2 353 418	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	30 010	
Võlad ja ettemaksed	401	2 076	
Eraldised	0	750	
Kokku lühiajalised kohustised	401	32 836	
Kokku kohustised	401	32 836	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Ülekurss	99 556	99 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 219 022	2 806 447	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 110	-588 677	
Kokku omakapital	2 398 944	2 320 582	
Kokku kohustised ja omakapital	2 399 345	2 353 418	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	38 342	37 988	
Muud äritulud	0	55 186	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 550	-13 411	
Mitmesugused tegevuskulud	-14 277	-21 424	
Tööjõukulud	-12 605	-9 975	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-50 219	-38 881	
Ärikasum (kahjum)	-53 309	9 483	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	-375	336	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 058	-679 718	
Intressitulud	118 617	68 433	
Intressikulud	-2 000	0	
Muud finantstulud ja -kulud	9 119	12 789	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	77 110	-588 677	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 110	-588 677	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Korner Trade 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

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.

Finantsinvesteeringud

Kõik finantsinvesteeringud on algselt arvele võetud nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus.

Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse bilansipäeva seisuga ümber õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse muutusest tulenev ümberhindluse vahe kajastatakse kasumiaruande real kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt.

Kasumid ja kahjumid finantsvarade realiseerimisel kajastatakse kasumiaruande real kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtjad on kõik äriühingud, mille üle investorettvõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Olulise mõju puhul on täidetud üks järgnevatest tingimustest:

- investorettvõtja omanduses on otse või tütarettvõtjate kaudu rohkem kui 20% sidusettevõtja hääleõigusest
- investorettvõtjal on esindatuse kaudu oluline mõju sidusettevõtja juhtorganites või olulistes koostöölepingute kaudu selle äritegevuses.

Sidusettevõtte soetamist kajastatakse soetusmaksumuse meetodil ning hiljem korrigeeritakse seda investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on märke, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla selle bilansilise väärtuse. Kui selliseid märke esineb, tehakse vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt

seotud kulutustest (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida).

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse edaspidi soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 20 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. (Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 eurot, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.)

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 eurot

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinaid ja seadmed	5 aastat
Muu materiaalne põhivara	5 aastat

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist ja teenuste osutamisest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud õigus nende saamiseks.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. OÜ Korner Trade käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonda
- juhatuse liikmega seotud ettevõtted ja pereliikmed

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	26 840	27 966
Arvelduskontod	244 058	439
Kokku raha	270 898	28 405

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12768290	Kitseküla Kinnisvara OÜ	Eesti	Arendamine	0	25
12656059	Viimsi Kodu OÜ	Eesti	Arendamine	50	0
14287212	Õlleministeerium OÜ	Eesti	Arendamine	25	0

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon				
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Kitseküla Kinnisvara OÜ	0	750		750
Viimsi Kodu OÜ	1 250		-1 250	0
Õlleministeerium OÜ	625		-625	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 875	750	-1 875	750

Lisa 4 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	141 969	1 465 159	1 607 128
Soetamine	491 154	0	491 154
Müük müügihinnas või lunastamine	-371 980	-658 678	-1 030 658
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-21 040	0	-21 040
31.12.2022	240 103	806 481	1 046 584
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2022	240 103	806 481	1 046 584
Soetamine	17 216	0	17 216
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlustest	-96 919	172 227	75 308
31.12.2023	160 400	978 708	1 139 108

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2021		
Soetusmaksumus	648 144	648 144
Akumuleeritud kulum	-152 735	-152 735
Jääkmaksumus	495 409	495 409
Müügid	-42 814	-42 814
Amortisatsioonikulu	-29 645	-29 645
31.12.2022		
Soetusmaksumus	592 900	592 900
Akumuleeritud kulum	-169 950	-169 950
Jääkmaksumus	422 950	422 950
Amortisatsioonikulu	-29 645	-29 645
31.12.2023		
Soetusmaksumus	592 900	592 900
Akumuleeritud kulum	-199 595	-199 595
Jääkmaksumus	393 305	393 305

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Palgakulu	9 478	7 500	7
Sotsiaalmaksud	3 127	2 475	
Kokku tööjõukulud	12 605	9 975	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1	

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
--------------	------------	------------

Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	164 120	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	164 120	0
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	13 000
Kokku võlad ja ettemaksed	0	13 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 478	7 500

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.05.2024

osaühing Korner Trade (registrikood: 10413944) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI EPLER	Juhatuse liige	02.05.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 219 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 110
Kokku	2 296 132
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 296 132
Kokku	2 296 132

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 219 022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	77 110
Kokku	2 296 132
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 296 132
Kokku	2 296 132

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	38342	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7304333
E-posti aadress	jyri.epler@gmail.com