

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: KORTERI HALDUSE OÜ

registrikood: 11066195

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Kiriku tn 6

postisihthnumber: 10130

telefon: +372 5020784, +372 6051234

faks: +372 6051256

e-posti aadress: info@flatmanagement.ee

veebilehe aadress: www.flatmanagement.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korteri Halduse OÜ 2023.a. põhitegevuseks oli majutus-, toitlustus-, kaubandus- ja asjaajamisteenuste osutamine. Majandusaastal oli firmas keskmiselt 1 töötaja.

Juhatuse liikmele maksti 2023. aastal tasu 5,8 tuhat eurot.

2024. aasta põhitegevuseks saab majutustegevus, ruumide rendile andmine, tootmise arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 927	6 595	
Nõuded ja ettemaksed	9 509	9 993	
Nõuded ostjate vastu	2 517	2 020	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	573	2
Muud nõuded	6 433	6 856	
Ettemaksed	559	544	
Kokku varud	1 284	0	
Lõpetamata toodang	1 284	0	
Kokku käibevarad	29 720	16 588	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	173 721	172 874	3
Kokku põhivarad	173 721	172 874	
Kokku varad	203 441	189 462	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	12 000	17 084	4
Võlad ja ettemaksed	4 389	6 675	
Võlad tarnijatele	1 004	6 122	
Võlad töövõtjatele	1 254	553	
Maksuvõlad	2 131	0	2
Kokku lühiajalised kohustised	16 389	23 759	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 374	34 374	4
Võlad ja ettemaksed	65 334	61 556	
Muud võlad	65 334	61 556	
Kokku pikaajalised kohustised	99 708	95 930	
Kokku kohustised	116 097	119 689	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 972	46 592	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560	20 369	
Kokku omakapital	87 344	69 773	
Kokku kohustised ja omakapital	203 441	189 462	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	102 163	112 708	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 991	-39 966	
Mitmesugused tegevuskulud	-42 683	-34 952	
Tööjõukulud	-7 760	-15 712	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 666	0	
Ärikasum (kahjum)	20 063	22 078	
Muud finantstulud ja -kulud	-179	-315	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	19 884	21 763	
Tulumaks	-324	-1 394	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560	20 369	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri Halduse OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele ja mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina. Korteri Halduse OÜ 2023.a. aruanne on koostatud väikeettevõtja suurusklassile ettenähtud lühendatud aruandlusvormile. Aruanne on koostatud eurodes

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 650 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja ehitised	30-50 aastat
Transpordivahendid	6 aastat
Inventar	5 aastat
Masinaid ja seadmed	7 aastat

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused. Intressitulud on arvestatud kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2019. aastal 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millest residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2020. aastal 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu ning 2021.aastal 1/3 2018., 2019. ja 2020. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksanud tulumaksu.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) tegevjuhtkonda
- b) omanikke

c) nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 458	573
Üksikisiku tulumaks	24	
Sotsiaalmaks	479	
Töötuskindlustusmaksed	35	
Aktiisimaks	148	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 144	573

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2021							
Soetusmaksumus	161 141	8 333	9 957	18 290	23 671		203 102
Akumuleeritud kulum	-13 062	-2 360	-918	-3 278	-20 254		-36 594
Jääkmaksumus	148 079	5 973	9 039	15 012	3 417		166 508
Ostud ja parendused			3 416	3 416		2 950	6 366
Muud ostud ja parendused			3 416	3 416		2 950	6 366
31.12.2022							
Soetusmaksumus	161 141	8 333	13 373	21 706	23 671	2 950	209 468
Akumuleeritud kulum	-13 062	-2 360	-918	-3 278	-20 254	0	-36 594
Jääkmaksumus	148 079	5 973	12 455	18 428	3 417	2 950	172 874
Ostud ja parendused					2 513		2 513
Muud ostud ja parendused					2 513		2 513
Amortisatsioonikulu		-1 666		-1 666			-1 666
31.12.2023							
Soetusmaksumus	161 141	8 333	13 373	21 706	26 184	2 950	211 981
Akumuleeritud kulum	-13 062	-4 026	-918	-4 944	-20 254	0	-38 260
Jääkmaksumus	148 079	4 307	12 455	16 762	5 930	2 950	173 721

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühing	12 000	12 000			2%	euro	2024
Lühiajalised laenud kokku	12 000	12 000					
Pikaajalised laenud							
Klaimer	34 374			34 374		euro	2029
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374			
Laenukohustised kokku	46 374	12 000		34 374			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühing	17 084	17 084			2%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	17 084	17 084					
Pikaajalised laenud							
Klaimer	34 374			34 374		euro	2029
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374			
Laenukohustised kokku	51 458	17 084		34 374			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	102 163	112 708
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	102 163	112 708
Kokku müügitulu	102 163	112 708
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	71 560	71 275
Asjaajamisteenus	10 828	6 334
Lillepood	1 200	250
Kohvik	18 575	34 849
Kokku müügitulu	102 163	112 708

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	5 800	11 750
Sotsiaalmaksud	1 960	3 962
Kokku tööjõukulud	7 760	15 712
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	0	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	5 800	589

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2024

KORTERI HALDUSE OÜ (registrikood: 11066195) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BERTA VALDMA	Juhatuse liige	06.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560
Kokku	84 532

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	64 972
Aruandeaasta kasum (kahjum)	19 560
Kokku	84 532

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	71560	70.04%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	18575	18.18%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	10828	10.60%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	1200	1.17%	Ei