

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: KORTERI HALDUSE OÜ

registrikood: 11066195

tänava/talu nimi, Majaka 26

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11412

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
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Muud nõuded	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	10
Lisa 6 Laenukohustused	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

2013.a. põhitegevuseks oli majutus- ja asjaajamisteenuste osutamine.
Majandusaastal firmal töötajad puudusid.

Juhatusel liikmele 2013. aastal tasu makstud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 789	3 994	
Nõuded ja ettemaksed	65 537	92 791	2
Kokku käibevara	68 326	96 785	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	121 507	118 523	5
Kokku põhivara	121 507	118 523	
Kokku varad	189 833	215 308	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	37 381	73 718	6
Võlad ja ettemaksed	103 274	88 590	7
Kokku lühiajalised kohustused	140 655	162 308	
Kokku kohustused	140 655	162 308	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 188	40 636	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 822	9 552	
Kokku omakapital	49 178	53 000	
Kokku kohustused ja omakapital	189 833	215 308	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	55 644	34 309	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 341	-1 667	
Mitmesugused tegevuskulud	-51 115	-20 681	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-2 746	-2 586	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 558	9 375	
Muud finantstulud ja -kulud	-264	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-3 822	9 375	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 822	9 375	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 558	9 375
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2 746	2 586
Kokku korrigeerimised	2 746	2 586
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 766	-1 895
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 842	2 576
Kokku rahavood äritegevusest	-5 420	12 642
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-5 729	-7 680
Antud laenud	-25 676	-55 000
Antud laenude tagasimaksed	55 000	44 000
Laekunud intressid	412	177
Kokku rahavood investeerimistegevusest	24 007	-18 503
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	3 051	3 796
Saadud laenude tagasimaksed	-22 843	-223
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-19 792	3 573
Kokku rahavood	-1 205	-2 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 994	6 282
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 205	-2 288
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 789	3 994

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	2 556	256	40 636	43 448
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	9 552	9 552
31.12.2012	2 556	256	50 188	53 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-3 822	-3 822
31.12.2013	2 556	256	46 366	49 178

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri Halduse OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel käsitletakse äriühingut jätkuvalt tegutseva organisatsioonina ja raamatupidamises on jätkuvalt kasutatud samu ja aruandeskeeme.

Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 650

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	10
Muumateriaalne põhivara	5

Tulud

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

Intressimul on arvestatud kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Bilansipäeva seisuga väljamaksmata dividendidelt arvestatud tulumaksukohustust ja -kulu korrigeeritakse vastavalt uuel aruandeperioodil kehtivale tulumaksu määrale.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	33 427	33 427
Ostjatelt laekumata arved	33 427	33 427
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 246	1 246
Muud nõuded	30 864	30 864
Laenunõuded	30 864	30 864
Kokku nõuded ja ettemaksed	65 537	65 537
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	27 139	27 139
Ostjatelt laekumata arved	27 139	27 139
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 243	3 243
Muud nõuded	62 409	62 409
Laenunõuded	60 864	60 864
Viitlaekumised	1 545	1 545
Kokku nõuded ja ettemaksed	92 791	92 791

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 246	3 243
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 246	3 243

Lisa 4 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Laenunõuded	30 864	30 864
Kokku muud nõuded	30 864	30 864
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Laenunõuded	60 864	60 864
Viitlaekumised	1 545	1 545
Kokku muud nõuded	62 409	62 409

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised		Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara		Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Muud masinad ja seadmed			Lõpetamata projektid		
31.12.2011							
Soetusmaksumus	13 062			6 327	102 821	102 821	122 210
Akumuleeritud kulum	-5 616			-3 165			-8 781
Jääkmaksumus	7 446			3 162	102 821	102 821	113 429
Ostud ja parendused				768	6 912	6 912	7 680
Amortisatsioonikulu	-1 306			-1 280			-2 586
31.12.2012							
Soetusmaksumus	13 062			7 095	109 733	109 733	129 890
Akumuleeritud kulum	-6 922			-4 445			-11 367
Jääkmaksumus	6 140			2 650	109 733	109 733	118 523
Ostud ja parendused	0	1 530	1 530	0	4 199	4 199	5 729
Amortisatsioonikulu	-1 306	0		-1 440	0		-2 746
Muud muutused	-1			1	1	1	1
31.12.2013							
Soetusmaksumus	13 062	1 530	1 530	7 095	113 933	113 933	135 620
Akumuleeritud kulum	-8 229	0	0	-5 884	0		-14 113
Jääkmaksumus	4 833	1 530	1 530	1 211	113 933	113 933	121 507

Lisa 6 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kiosaki Kinnisvara	-44	-44		
Klaimer	34 374	34 374		
Eraisik	3 051	3 051		
Lühiajalised laenud kokku	37 381	37 381		
Laenukohustused kokku	37 381	37 381		

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Kiosaki Kinnisvara	12 748	12 748		
Klaimer	57 174	57 174		
Eraisik	3 796	3 796		
Lühiajalised laenud kokku	73 718	73 718		
Laenukohustused kokku	73 718	73 718		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	84 945	84 945
Muud võlad	16 880	16 880
Muud viitvõlad	16 880	16 880
Saadud ettemaksed	1 449	1 449
Muud saadud ettemaksed	1 449	1 449
Kokku võlad ja ettemaksed	103 274	103 274

	31.12.2012	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	88 590	88 590
Kokku võlad ja ettemaksed	88 590	88 590

Lisa 8 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	36 630	39 649
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	9 737	10 539
Kokku tingimuslikud kohustused	46 367	50 188

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
2556 eurot		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	55 644	34 309
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	55 644	34 309
Kokku müügitulu	55 644	34 309
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	37 522	15 809
Asjaajamisteenus	18 122	18 500
Kokku müügitulu	55 644	34 309

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	44	0		12 748
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	677		2 222	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		0		3 796

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2015

KORTERI HALDUSE OÜ (registrikood: 11066195) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	24.04.2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 822
Kokku	46 366
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 366
Kokku	46 366

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	50 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-3 822
Kokku	46 366
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 366
Kokku	46 366

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külastuskorter	55204	37522	67.43%	Jah
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	18122	32.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AS KIOSAKI KINNISVARA	10974602		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6051234
Faks	+372 6051256
Mobiiltelefon	+372 5020784
E-posti aadress	info@flatmanagement.ee
Veebilehe aadress	www.flatmanagement.ee