

KORTERI HALDUSE OÜ

2007.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01.01.2007
Majandusaasta lõpp:	31.12.2007
Registrikood	11066195
Aadress:	Majaka 26, Tallinn
Telefon:	50 20784
Põhitegevusala	majutusteenus

Sisukord

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	3
Juhatuse tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuse aruanne.....	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja – meetodid	8
Lisa 1 Põhivara	9
Lisa 2 Maksud.....	9
Lisa 3 Osakapital	10
Lisa 4 Müügitulu.....	10
Lisa 5 Antud laenud.....	10
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaruandele.....	11
Juhatuse allkirjad 2007 majandusaasta aruandele.....	12

Lisatud: Osanike nimekiri
Kasumi jaotamise ettepanek

Üldine informatsioon ettevõtte kohta

Korteri Halduse OÜ on 2004. aasta septembris asutatud Kiosaki Kinnisvara As-ile kuuluv ettevõtte.

Ettevõtte põhitegevusalaks on:

Majutusteenuse osutamine

Ettevõtte pakub oma teenust Eestis.

Kontaktandmed:

Juriidiline aadress

Majaka 26

Tallinn 11412

Telefon:

50 20784

Registrikood

11066195

Juhatus tegevusaruanne

Korteri Halduse Oü asutati septembris 2004 ja peamiseks tegevuseks on majutusteenuse pakkumine.

2007 a. põhitegevuseks oli majutus- ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

Juhatus liikmele 2007.aastal tasu makstud ei ole. Ühe töötaja palgakulu oli 1316 krooni.

Beguta Kevvai
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

BILANSS

	31.12.2007	31.12.2006	Lisad
A K T I V A			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	826	40998	
Ostjate laekumata arved	421	0	
Muud lühiajalised nõuded	157205	64365	5
Ettemaksed tarnijatele	11941	36651	
Maksuse ettemaksed	37299	2151	
Käibevara kokku	207692	144165	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			
Kapitaliseeritud ehitus	198239	198239	1
Lõpetamata ehitised	229388	0	
Põhivara kokku	427627	198239	
A K T I V A kokku	635319	342404	
P A S S I V A			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Muud lühiajalised võlad	296682	0	
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved	12089	232170	
Maksuvõlad	298	0	2
Viitvõlad			
Lühiajalised kohustused kokku	309069	232170	
Kohustused kokku	309069	232170	
Omakapital			
Osakapital	40000	40000	3
Reservid			
Kohustuslik reservkapital	4000	3000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	66234	4614	
Aruandeaasta kasum	216016	62620	
Omakapital kokku	326250	110234	
PASSIVA kokku	635319	342404	

KASUMIARUANNE

	2007	2006	Lisad
Äritulud			
Müügitulu	659985	162517	4
Äritulud kokku	659985	162517	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	357607	45812	
Mitmesugused tegevuskulud	89329	48033	
Tööjõukulud			
palgakulu	1316	0	
sotsiaalmaks	434	0	
töötuskindlustus	4	0	
Muud ärikulud			
Kokku ärikulud	448690	93845	
Kulum	0	6131	
Ärikasum	211295	68672	
Finantstulud ja -kulud	4721	79	
muud intressitulud	7053	80	
muud finantskulud	-2332	0	
Tulumaks			
Kasum majandustegevusest	216016	62620	
Aruandeaasta puhaskasum	216016	62620	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2007	2006
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Puhaskasum	216,016	62,620
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kulum	0	6131
Käibekapitali muutus:		
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-10859	-92512
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	76899	77022
Kokku rahavoog äritegevusest	282,056	53,261
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Põhvara soetus	-229388	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-229388	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Antud laenu	-106510	-59366
Saadud laenu tagasi	13670	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-92840	-59366
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-40,172	-6,105
RAHAJÄÄGI MUUTUS	-40,172	-6,105
RAHA ALGJÄÄK	40,998	47,103
RAHA LÕPPJÄÄK	826	40,998

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum	aruandeaasta kasum	kokku
31.12.2005	40000	0	0	7614	47614
2005.a. kasum	0	0	7614	-7614	0
Kohustuslikku reservkapitali	0	3000	-3000	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	62620	62620
31.12.2006	40000	3000	4614	62620	110234
31.12.2006	40000	3000	4614	62620	110234
2006.a. kasum	0	0	62620	-62620	0
Kohustuslikku reservkapital	0	1000	-1000	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	216016	216016
31.12.2007	40000	4000	66234	216016	326250

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

2007. 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.

Kasumiaruanne on koostatud skeem 1 alusel.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

Esimese majaandusaasta pikkuseks on 16 kuud.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassa ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ostjate vastu

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

Tulude kajastamine

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

Intressitulu on arvestatud kassapõhiselt.

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende netodividendina väljamakstud summast (2007.a. määr 22/78, alates 01.01.2008 21/79).

1.jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varad ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Lisa 1. Põhivara

	Hooned ja rajatised	Lõpetamata ehitis
Soetusmaksumus 31.12.2005	204370	0
Soetusmaksumus 31.12.2006	204370	0
Soetamine	0	229388
Soetusmaksumus 31.12.2007	204370	229388
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	0	0
Arvestatud kulum	6131	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	6131	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	6131	0
Jääkmaksumus 31.12.2006	198239	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	198239	229388

Lisa 2. Maksud

	31.12.2007		31.12.2006
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks
Käibemaks	37 299	0	2 151
Sotsiaalkindlustus	0	298	
Kokku	37 299	298	2 151

Lisa 3. Osakapital

Korteri Halduse OÜ asutati osakapitaliga 40 000 krooni. Osade eest tasuti rahas. Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Seisuga 31.12.2007 on osakapital 40 000 krooni.

Lisa 4. Müügitulu

Korteri Halduse OÜ müügitulu 2007.aastal tekkis 27 % majutusteenusest (ja 73 teenuse müügist

Lisa 5. Antud laenud

Laen	Saldo 31.12.2006	Antud laenu	Tagasi makstud	Saldo 31.12.2007
Lühiajaline				
Kevkonsult OÜ	8000	3760	3670	8090
Eraisik	10000	101750	10000	101750
Kiosaki Kinnisvara	16365	1000	0	17365
Minkfox OÜ	30000	0	0	30000
Kokku	64365	106510	13670	157205

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 5 kuni 10 toodud OÜ Korteri Halduse 2007.a. raamatupidamise aastaaruanne:

- 1) kajastab äriühingu finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
- 2) raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on vastavuses hea raamatupidamise tavaga;
- 3) Korteri Halduse OÜ on jätkuvalt tegutsev.

Beguta Kevvai
Juhatuse liige

Tallinnas, 27. juunil 2008.a.

Juhatuse allkirjad 2007.a. majandusaasta aruandele

Korteri Halduse OÜ 2007 majandusaasta aruande allkirjastamine 27.juunil 2008 (aruanne on kinnitatud ainuosaniku poolt 27. juunil 2008):

Beguta Kevvai
Juhatuse liige

Juhatuse kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	66 234 krooni
Aruandeaasta puhaskasum	216 016 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamata, järele jääv vaba omakapital
summas 282 250 krooni .

**Korteri Halduse OÜ osanike nimekiri
seisuga 27.06.2008**

**KIOSAKI KINNISVARA AS
Äriregistri kood 11066195
Aadress: Majaka 26 Tallinn
Osa: 1 väärtusega 40000 krooni**

Majandusaasta aruande allkirjad

KORTERI HALDUSE OÜ (registrikood: 11066195) 01.01.2007 - 31.12.2007
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Beguta Kevvai (Juhatuse liige) - kinnitanud 13.08.2008