

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Korteriühistuekspert OÜ

registrikood: 12331328

tänavanimi, maja number: Laine tn 6a

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80024

e-posti aadress: raidoilp@gmail.com

veebilehe aadress: www.rinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Müügitulu	9
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistuekspert OÜ põhitegevusalaks oli lõppenud majandusaastal ja on ka planeeritud järgnevateks tegevusaastateks hoonete ja üürimajade haldus ning kõrvaltegevusalana majutusteenus.

Aruandeaastal saadi müügitulu 124 344 (2021; 102 030) eurot, kauba- ja materjalikulud moodustasid 32 710 (2021; 16 581) eurot ning tegevuskulud 24 199 (2021; 34 673) eurot. Majandusaasta lõppes 43 052 (2021; 34 831) euro suuruse kasumiga.

Lõppenud majandusaastal investeeriti põhivaradesse 3 414 (2021; 35 540) eurot. Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	163 645	150 431	
Nõuded ja ettemaksed	19 680	20 012	
Nõuded ostjate vastu	11 665	12 554	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	86	1	
Muud nõuded	7 478	6 542	
Ettemaksed	451	915	
Kokku käibevarad	183 325	170 443	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 540	7 485	
Materiaalsed põhivarad	47 146	53 813	2
Kokku põhivarad	48 686	61 298	
Kokku varad	232 011	231 741	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 597	3 495	
Võlad ja ettemaksed	4 182	3 968	
Võlad tarnijatele	2 610	2 129	
Võlad töövõtjatele	213	216	
Maksuvõlad	1 359	1 623	
Kokku lühiajalised kohustised	7 779	7 463	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	16 711	20 308	
Kokku pikaajalised kohustised	16 711	20 308	
Kokku kohustised	24 490	27 771	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 969	166 639	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 052	34 831	
Kokku omakapital	207 521	203 970	
Kokku kohustised ja omakapital	232 011	231 741	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitudulu	124 344	102 030	3
Muud äritulud	140	1 289	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-32 710	-16 581	4
Mitmesugused tegevuskulud	-24 199	-34 673	5
Tööjõukulud	-3 440	-3 468	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 080	-8 067	
Muud ärikulud	-549	-2	
Ärikasum (kahjum)	53 506	40 528	
Intressikulud	-694	-697	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	52 812	39 831	
Tulumaks	-9 760	-5 000	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 052	34 831	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistuekspert OÜ perioodi 01.01.2022-31.12.2022 raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Korteriühistuekspert OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistuekspert OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaradega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Lähtudes olulisuse printsiibist ei kajastata bilansis põhivarana väheväärtuslike varasid, isegi juhul, kui nende kasutusega ületab ühte aastat.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara edasine kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-10 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-7 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat
Ehitised	20 aastat

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Vara kasuliku eluea määramisel võetakse arvesse vara eeldatav kasutamine, lähtudes vara oodatavast võimsusest või tootlikusest, vara oodatav füüsiline kulumine või vara tehniline või moraalne iganemine. Põhivara jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist vara müümise hetkel või kui vara edasine kasutamine või müük ei tekita majandusliku kasu.

Finantskohustised

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

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt oslevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020							
Soetusmaksumus	6 000	12 899	7 253	6 673	26 825	9 747	42 572
Akumuleeritud kulum	-400	-2 781	-4 106	-1 089	-7 976	-3 243	-11 619
Jääkmaksumus	5 600	10 118	3 147	5 584	18 849	6 504	30 953
Ostud ja parendused	0	32 917	1 041	374	34 332	1 208	35 540
Amortisatsioonikulu	-300	-2 011	-852	-710	-3 573	-1 622	-5 495
Müügid (jääkmaksumuses)		-5 825	-964	-88	-6 877	-308	-7 185
31.12.2021							
Soetusmaksumus	6 000	39 991	7 330	6 959	54 280	10 647	70 927
Akumuleeritud kulum	-700	-4 792	-4 958	-1 799	-11 549	-4 865	-17 114
Jääkmaksumus	5 300	35 199	2 372	5 160	42 731	5 782	53 813
Ostud ja parendused						3 414	3 414
Amortisatsioonikulu	-325	-4 332	-1 789	-891	-7 012	-1 154	-8 491
Muud muutused						-1 590	-1 590
31.12.2022							
Soetusmaksumus	6 000	39 991	7 330	6 959	54 280	12 471	72 751
Akumuleeritud kulum	-1 025	-9 124	-6 747	-2 690	-18 561	-6 019	-25 605
Jääkmaksumus	4 975	30 867	583	4 269	35 719	6 452	47 146

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2022	2021
Masinad ja seadmed	0	4 992
Transpordivahendid	0	4 992
Kokku	0	4 992

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	124 344	102 030
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	124 344	102 030
Kokku müügitulu	124 344	102 030
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	119 293	96 598
Kodumajutus	5 051	5 432
Kokku müügitulu	124 344	102 030

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	2 213	1 792
Müügi eesmärgil ostetud teenused	27 247	11 322
Ostetud teenused	3 250	3 467
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	32 710	16 581

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	2 626	2 849
Energia	4 806	2 899
Kütus	4 806	2 899
Mitmesugused bürookulud	323	552
Lähetuskulud	763	214
Koolituskulud	1 290	298
Riiklikud ja kohalikud maksud	882	2 219
Ostetud teenused	7 901	11 167
Muud	5 608	14 475
Kokku mitmesugused tegevuskulud	24 199	34 673

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	2 571	2 592
Sotsiaalmaksud	869	876
Kokku tööjõukulud	3 440	3 468
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 295	15 376
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 295	15 376

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 000	11 251	8 951	4 300
Kokku antud laenud	2 000	11 251	8 951	4 300

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 300	800	2 300	2 800
Kokku antud laenud	4 300	800	2 300	2 800

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	111 381	104 244
Kokku müüdnud	111 381	104 244

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osäühingu juhatus ja eraisikust omanik. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

Korteriühistuekspert OÜ (registrikood: 12331328) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	27.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 052
Kokku	205 021

Kasumit ei jaotata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	161 969
Aruandeaasta kasum (kahjum)	43 052
Kokku	205 021

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	119293	95.94%	Jah
Külaliskorter	55204	5051	4.06%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Raido Ilp	38512194224	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	raidoilp@gmail.com
Veebilehe aadress	www.rinvest.ee