

KORTERI HALDUSE OÜ

2008.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus:	01.01.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Registrikood	11066195
Aadress:	Majaka 26, Tallinn
Telefon:	372 50 20784
Elektronpost:	info@flatmanagement.ee
Kodulehekülg:	www.flatmanagement.ee

Sisukord

Üldine informatsioon ettevõtte kohta.....	3
Juhatuse tegevusaruanne.....	4
Raamatupidamise aastaaruanne.....	5
Bilanss.....	5
Kasumiaruanne.....	6
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne.....	7
Aastaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja – meetodid	8
Lisa 1 Antud laenud	9
Lisa 2 Põhivara.....	9
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Osakapital.....	10
Lisa 5 Müügitulu.....	10
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele.....	11
Juhatuse allkirjad 2008 majandusaasta aruandele.....	12

Lisatud: Kasumi jaotamise ettepanek
 Osanike nimekiri
 Tegevusalade loetelu

Üldine informatsioon ettevõtte kohta

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

Ettevõtte põhitegevusaladeks on:

Majutusteenuse osutamine
Konsultatsiooniteenuse osutamine

Ettevõtte pakub oma teenust Eesti Vabariigis

Kontaktandmed:

Juriidiline aadress

Majaka 26

Tallinn 11412

Telefon:

50 20784

Registrikood

11066195

Juhatuse tegevusaruanne

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

2008 a. põhitegevuseks oli majutus- ja konsultatsiooniteenuste osutamine.

Firma töötajate arv majandusaastal oli 1 töötaja. 2008.aasta palgakulu oli 16 424 krooni.

Juhatuse liikmele 2008.aastal tasu makstud ei ole.

Beguta Kevvai juhatuseliige

20.04.2009

BILANSS

	31.12.2008	31.12.2007	Lisad
A K T I V A			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	141145	826	
Ostjate laekumata arved	375698	421	
Muud lühiajalised nõuded	122890	157205	1
Ettemaksed tarnijatele	8019	11941	
Maksuse ettemaksed	5739	37299	3
Käibevara kokku	653491	207692	
Põhivara			
Materiaalne põhivara			2
Kapitaliseeritud ehitus (jääkmaksumuses)	177802	198239	
Lõpetamata ehitised	1341388	229388	
Põhivara kokku	1519189	427627	
A K T I V A kokku	2172680	635319	
P A S S I V A			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Muud lühiajalised võlad	122594	296682	
Ostjate ettemaksud	6600	0	
Võlad tarnijatele			
Tarnijatele tasumata arved	1343458	12089	
Maksuvõlad	2969	298	3
Viitvõlad			
Võlad töövõtjatele	175	0	
Lühiajalised kohustused kokku	1475796	309069	
Kohustused kokku	1475796	309069	
Omakapital			
Osakapital	40000	40000	4
Kohustuslik reservkapital	4000	4000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	282250	66234	
Aruandeaasta kasum	370633	216016	
Omakapital kokku	696884	326250	
PASSIVA kokku	2172680	635319	

KASUMIARUANNE

	2008	2007	Lisad
Äritulud			
Müügitulu	510913	659985	5
Äritulud kokku	664750	659985	
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	357607	
Mitmesugused tegevuskulud	97132	89329	
Tööjõukulud			
palgakulu	16424	1316	
sotsiaalmaks	6182	434	
töötuskindlustus	48	4	
Kokku ärikulud	273623	448690	
Kulum	20437	0	
Ärikasum/-kahjum	391127	211295	
Finantstulud ja -kulud	-57	4721	
muud finantstulud	105	7053	
muud finantskulud	-162	-2332	
Kasum (-kahjum) majandustegevusest	370633	216016	
Aruandeaasta puhaskasum	370633	216016	

RAHAVOOGUDE ARUANNE

	2008	2007
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum	370633	216016
Põhivara kulum	20437	0
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-297188	-10859
Äritegevusega seotud kohustuste muutus	1166727	76899
Kokku rahavoog äritegevusest	1260609	282056
Rahavood investeerimistegevusest		
Põhivara soetus	-1112000	-229388
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1112000	-229388
Rahavood finantseerimistegevusest		
Antud laenu	-9470	-106510
Saadud laenu tagasi	1180	13670
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-8290	-92840
Rahajäägi kogumuutus	140319	-40172

Rahajäägi muutus	140319	-40172
Raha jääk perioodi algul	826	40998
Raha jääk perioodi lõpul	141145	826

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	osakapital	reservid	eelnevate perioodide kasum (-kahjum)	aruandeaasta kasum (-kahjum)	kokku
31.12.2006	40000	3000	4614	62620	110234
2006.a. kasum	0	0	62620	-62620	0
Kohustuslikku reservkapitali	0	1000	-1000	0	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	216016	216016
31.12.2007	40000	4000	66234	216016	326250
31.12.2007	40000	4000	66234	216016	326250
2007.a. kasum	0	0	216016	-216016	0
Aruandeaasta kasum	0	0	0	370633	370633
31.12.2008	40000	4000	282250	370633	696883

Aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja -meetodid

2008. 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.

Korteri Halduse OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Aruanne on koostatud Eesti kroonides.

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.

Materiaalne 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 10 000 krooni 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.

Ettevõtte tulumaks

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.

Bilansipäevajärgsed sündmused

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

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.

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. Antud laenud

Laen	Saldo 31.12.2008	Tagasi makstud	Saldo 31.12.2007
Lühiajaline			
Kevkonsult OÜ	8090	0	8090
Eraisik	84800	16950	101750
Kiosaki Kinnisvara	0	17365	17365
Minkfox OÜ	30000	0	30000
Kokku	122890	34315	157205

Lisa 2. Põhivara

	Hooned ja rajatised	Lõpetamata ehitis
Soetusmaksumus 31.12.2006	204370	0
Soetamine	0	229388
Soetusmaksumus 31.12.2007	204370	229388
Soetamine	0	1112000
Soetusmaksumus 31.12.2008	204370	1341388
Akumuleeritud kulum 31.12.2006	6131	0
Arvestatud kulum	0	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2007	6131	0
Arvestatud kulum	20437	
Akumuleeritud kulum 31.12.2008	26568	0
Jääkmaksumus 31.12.2007	198239	229388
Jääkmaksumus 31.12.2008	177802	1341388

Lisa 3. Maksud

Maksuvõlad	31.12.2008		31.12.2007	
	ettemaks	võlg	ettemaks	võlg
Käibemaks	5739		37299	
Töötuskindlustus		54		0
Sotsiaalmaks		2792		298
Kogumispension		123		0
KOKKU	5739	2969	37299	298

Lisa 4. Osakapital

Korteri Halduse OÜ asutati osakapitaliga 40 000 krooni. Osade eest tasuti rahas. Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 40 000 krooni. Seisuga 31.12.2008 on osakapital 40 000 krooni.

Lisa 5. Müügitulu

Korteri Halduse OÜ 510 913 krooni müügitulu 2008.aastal tekkis 19,5% majutusteenuse ning 80,5% konsultatsiooniteenuste osutamisel.

Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Käesolevaga deklareerin oma vastutust raamatupidamise aastaaruande eest ja kinnitan, et lehekülgedel 5 kuni 10 toodud OÜ Korteri Halduse 2008.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

20.04.2009

Juhatuse allkirjad 2008.a. majandusaasta aruandele

Korteri Halduse OÜ juhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

Beguta Kevvai juhatuse liige

20.04.2009

Juhatus kasumi jaotamise ettepanek

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	216 016 krooni
Aruandeaasta puhaskasum	370 633 krooni

Juhatus teeb ettepaneku jätta jaotamata, järele jääv vaba omakapital
summas 696 883 krooni .

**Korteri Halduse OÜ osanike nimekiri
seisuga 20.04.2009**

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

Tegevusalade loetelu

Tegevusala	
Majutusteenus (55204)	99 678
Juriidilised toimingud (69109)	411 235
Kokku	510 913

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
11066195	KORTERI HALDUSE OÜ	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6051256
Elektronposti aadress	info@flatmanagement.ee
Telefon	+372 6051234

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
AS KIOSAKI KINNISVARA	10974602	Majaka 26, Tallinn, 11412	40000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi- tegevusala
Muud juriidilised toimingud	69109	411235	80.49	Jah
Külaliskorter	55204	99678	19.51	Ei

Majandusaasta aruande allkirjad

KORTERI HALDUSE OÜ (registrikood: 11066195) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Beguta Kevvai (Juhatuse liige) - kinnitanud 02.07.2009