

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: KORTERI HALDUSE OÜ

registrikood: 11066195

tänavatalu nimi, Kiriku tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Korteri Halduse OÜ 2019.a. põhitegevuseks oli majutus-, toitlustus-, kaubandus- ja asjaajamisteenuste osutamine.

Majandusaastal oli firmas keskmiselt 3 töötajat.

Töötajate töötasu oli kokku 30,2 tuhat eurot.

Juhatusel maksti 2019. aastal tasu 3,9 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 532	5 748	
Nõuded ja ettemaksed	22 467	21 705	
Nõuded ostjate vastu	2 094	6 816	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	18	1 071	2
Muud nõuded	12 708	7 003	
Ettemaksed	7 647	6 815	
Kokku käibevarad	25 999	27 453	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	160 008	153 440	3
Kokku põhivarad	160 008	153 440	
Kokku varad	186 007	180 893	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	16 177	16 348	4
Võlad ja ettemaksed	14 658	9 495	
Võlad tarnijatele	6 565	4 689	
Võlad töövõtjatele	3 523	2 748	
Maksuvõlad	4 570	2 058	
Kokku lühiajalised kohustised	30 835	25 843	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 374	34 374	4
Võlad ja ettemaksed	61 556	61 556	
Muud võlad	61 556	61 556	
Kokku pikaajalised kohustised	95 930	95 930	
Kokku kohustised	126 765	121 773	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 308	53 703	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122	2 605	
Kokku omakapital	59 242	59 120	
Kokku kohustised ja omakapital	186 007	180 893	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	110 739	99 551	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-37 557	-28 696	
Mitmesugused tegevuskulud	-28 567	-38 119	
Tööjõukulud	-40 731	-26 783	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 998	-3 118	3
Ärikasum (kahjum)	-114	2 835	
Intressitulud	0	7	
Muud finantstulud ja -kulud	236	-237	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	122	2 605	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122	2 605	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri Halduse OÜ 2019. 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 2019.a. aruanne on koostatud väikeettevõtja suurusklassile ettenähtud aruandlusvormile. 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.

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. Intressitulul on arvestatud kassapõhiselt.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- tegevjuhtkonda
- omanikke
- nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	18		1 071	
Üksikisiku tulumaks		735		305
Sotsiaalmaks		3 576		1 549
Kohustuslik kogumispension		118		91
Töötuskindlustusmaksed		141		113
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18	4 570	1 071	2 058

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised						Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
31.12.2017							
Soetusmaksumus	13 062		2 887	2 887	17 882	147 592	181 423
Akumuleeritud kulum	-13 062		-918	-918	-13 832	0	-27 812
Jääkmaksumus	0		1 969	1 969	4 050	147 592	153 611
Ostud ja parendused					2 947		2 947
Amortisatsioonikulu					-3 118		-3 118
Ümberliigitamised	147 592					-147 592	
Ümberliigitamised lõpetamata projektidest	147 592					-147 592	
31.12.2018							
Soetusmaksumus	160 654		2 887	2 887	20 829	-147 592	36 778
Akumuleeritud kulum	-13 062		-918	-918	-16 950	147 592	116 662
Jääkmaksumus	147 592		1 969	1 969	3 879	0	153 440
Ostud ja parendused	487	8 333		8 333	1 746		10 566
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	487						487
Muud ostud ja parendused		8 333		8 333	1 746		10 079
Amortisatsioonikulu		-694		-694	-3 304		-3 998
31.12.2019							
Soetusmaksumus	161 141	8 333	2 887	11 220	22 575	0	194 936
Akumuleeritud kulum	-13 062	-694	-918	-1 612	-20 254	0	-34 928
Jääkmaksumus	148 079	7 639	1 969	9 608	2 321	0	160 008

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühing	16 177	16 177		
Lühiajalised laenud kokku	16 177	16 177		
Pikaajalised laenud				
Klaimer	34 374			34 374
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374
Laenukohustised kokku	50 551	16 177		34 374
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühing	16 348	16 348		
Lühiajalised laenud kokku	16 348	16 348		
Pikaajalised laenud				
Klaimer	34 374			34 374
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374
Laenukohustised kokku	50 722	16 348		34 374

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	110 739	99 551
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	110 739	99 551
Kokku müügitulu	110 739	99 551
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	62 807	52 777
Asjaajamisteenus	7 803	9 665
Lillepood	1 297	3 432
Kohvik	38 832	33 677
Kokku müügitulu	110 739	99 551

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	30 232	19 901
Sotsiaalmaksud	10 499	6 882
Kokku tööjõukulud	40 731	26 783
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	4

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Kiosaki Kinnisvara AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	3 909	4 277

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud muid olulisi soodustusi.

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal laialdasemalt levima hakanud koroonaviirus COVID-19 mõju ettevõtte tegevusele ja tulemustele on juhtkonna hinnangul hetkel raske hinnata.

Juhatuse hinnangul suudab ettevõtte vaatamata COVID-19 erinevatele riskistsenaariumitele täita kõiki oma kohustusi ja seetõttu kasutab jätkuvalt aruande koostamisel tegevuse jätkuvuse printsiipi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2021

KORTERI HALDUSE OÜ (registrikood: 11066195) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	28.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122
Kokku	56 430
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 430
Kokku	56 430

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	56 308
Aruandeaasta kasum (kahjum)	122
Kokku	56 430
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	56 430
Kokku	56 430

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	62807	56.72%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	38832	35.07%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	7803	7.05%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	1297	1.17%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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