

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: KORTERI HALDUSE OÜ

registrikood: 11066195

tänava/talu 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 2021.a. põhitegevuseks oli majutus-, toitlustus-, kaubandus- ja asjaajamisteenuste osutamine.

Majandusaastal oli firmas keskmiselt 3 töötajat.

Töötajate töötasu oli kokku 16,6 tuhat eurot.

Juhatusel maksti 2021. aastal tasu 2,4 tuhat eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 434	2 380	
Nõuded ja ettemaksed	25 244	8 781	
Nõuded ostjate vastu	1 857	1 569	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	757	299	2
Muud nõuded	22 297	6 431	
Ettemaksed	333	482	
Kokku käibevarad	28 678	11 161	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	166 508	158 342	3
Kokku põhivarad	166 508	158 342	
Kokku varad	195 186	169 503	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	29 266	14 443	4
Võlad ja ettemaksed	13 586	4 993	
Võlad tarnijatele	11 743	2 203	
Võlad töövõtjatele	1 346	1 933	8
Maksuvõlad	497	857	2
Kokku lühiajalised kohustised	42 852	19 436	
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	138 782	115 366	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 325	48 281	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 267	3 044	
Kokku omakapital	56 404	54 137	
Kokku kohustised ja omakapital	195 186	169 503	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	90 917	78 009	6
Muud äritulud	0	13 435	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-25 840	-39 430	
Mitmesugused tegevuskulud	-31 640	-29 414	
Tööjõukulud	-22 408	-15 723	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-1 666	
Ärikasum (kahjum)	11 029	5 211	
Muud finantstulud ja -kulud	-12	-130	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	11 017	5 081	
Tulumaks	-1 750	-2 037	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 267	3 044	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri Halduse OÜ 2021. 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 2021.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
Masinad 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. Intressitulud on arvestatud kassapõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtte kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Residendist äriühing saab madalamat maksumäära 14/86 rakendada 2019. aastal 1/3 2018. aastal jaotatud kasumist, millest residendist äriühing on maksnud tulumaksu; 2020. aastal 1/3 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu ning 2021.aastal 1/3 2018., 2019. ja 2020. aastal jaotatud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või milla need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse:

- a) tegevjuhtkonda
- b) omanikke

c) nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	757		299	
Üksikisiku tulumaks		0		225
Sotsiaalmaks		358		535
Kohustuslik kogumispension		68		44
Töötuskindlustusmaksed		71		53
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	757	497	299	857

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2019						
Soetusmaksumus	161 141	8 333	2 887	11 220	22 575	194 936
Akumuleeritud kulum	-13 062	-694	-918	-1 612	-20 254	-34 928
Jääkmaksumus	148 079	7 639	1 969	9 608	2 321	160 008
Amortisatsioonikulu		-1 666		-1 666		-1 666
31.12.2020						
Soetusmaksumus	161 141	8 333	2 887	11 220	22 575	194 936
Akumuleeritud kulum	-13 062	-2 360	-918	-3 278	-20 254	-36 594
Jääkmaksumus	148 079	5 973	1 969	7 942	2 321	158 342
Ostud ja parendused			7 070	7 070	1 096	8 166
Muud ostud ja parendused			7 070	7 070	1 096	8 166
31.12.2021						
Soetusmaksumus	161 141	8 333	9 957	18 290	23 671	203 102
Akumuleeritud kulum	-13 062	-2 360	-918	-3 278	-20 254	-36 594
Jääkmaksumus	148 079	5 973	9 039	15 012	3 417	166 508

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühing	29 266	29 266		
Lühiajalised laenud kokku	29 266	29 266		
Pikaajalised laenud				
Klaimer	34 374			34 374
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374
Laenukohustised kokku	63 640	29 266		34 374
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Äriühing	14 443	14 443		
Lühiajalised laenud kokku	14 443	14 443		
Pikaajalised laenud				
Klaimer	34 374			34 374
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374
Laenukohustised kokku	48 817	14 443		34 374

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 917	78 009
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 917	78 009
Kokku müügitulu	90 917	78 009
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	57 961	39 638
Asjaajamisteenus	1 490	2 591
Lillepood	63	856
Kohvik	31 403	34 924
Kokku müügitulu	90 917	78 009

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	16 646	11 906
Sotsiaalmaksud	5 762	3 817
Kokku tööjõukulud	22 408	15 723
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	2 382	1 934

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

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. ja 2021.aastal 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: 30.06.2022

KORTERI HALDUSE OÜ (registrikood: 11066195) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BEGUTA KEVVAI	Juhatuse liige	29.12.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 267
Kokku	53 592
Jaotamine	
Dividendideks	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 592
Kokku	53 592

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	44 325
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 267
Kokku	53 592
Jaotamine	
Dividendideks	7 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 592
Kokku	53 592

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	57961	63.75%	Jah
Restoranid jm toitudekohad	56101	31403	34.54%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	1490	1.64%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	63	0.07%	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