

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: KORTERI HALDUSE OÜ

registrikood: 11066195

tänavatänu nimi, Kiriku tn 6
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Korteri Halduse OÜ 2022.a. põhitegevuseks oli majutus-, toitlustus-, kaubandus- ja asjaajamisteenuste osutamine.

Majandusaastal oli firmas keskmiselt 3 töötajat.

Töötajate töötasu oli kokku 12,11 tuhat eurot.

Juhatusel maksti 2022. aastal tasu 3,6 tuhat eurot.

2023. aasta põhitegevuseks saab majutustegevus, ruumide rendile andmine, tootmise arendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 595	3 434	
Nõuded ja ettemaksed	9 993	25 244	
Nõuded ostjate vastu	2 020	1 857	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	573	757	2
Muud nõuded	6 856	22 297	
Ettemaksed	544	333	
Kokku käibevarad	16 588	28 678	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	172 874	166 508	3
Kokku põhivarad	172 874	166 508	
Kokku varad	189 462	195 186	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	17 084	29 266	4
Võlad ja ettemaksed	6 675	13 586	
Võlad tarnijatele	6 122	11 743	
Võlad töövõtjatele	553	1 346	
Maksuvõlad	0	497	
Kokku lühiajalised kohustised	23 759	42 852	
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	119 689	138 782	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 592	44 325	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 369	9 267	
Kokku omakapital	69 773	56 404	
Kokku kohustised ja omakapital	189 462	195 186	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	112 708	90 917	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-39 966	-25 840	
Mitmesugused tegevuskulud	-34 952	-31 640	
Tööjõukulud	-15 712	-22 408	7
Ärikasum (kahjum)	22 078	11 029	
Muud finantstulud ja -kulud	-315	-12	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 763	11 017	
Tulumaks	-1 394	-1 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 369	9 267	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteri Halduse OÜ 2022. 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 2022.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. 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 maksanud 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)

	31.12.2022	31.12.2021	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	573	757	
Üksikisiku tulumaks			0
Sotsiaalmaks			358
Kohustuslik kogumispension			68
Töötuskindlustusmaksed			71
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	573	757	497

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	
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
Ostud ja parendused			3 416	3 416		2 950	6 366
Muud ostud ja parendused			3 416	3 416		2 950	6 366
31.12.2022							
Soetusmaksumus	161 141	8 333	13 373	21 706	23 671	2 950	209 468
Akumuleeritud kulum	-13 062	-2 360	-918	-3 278	-20 254	0	-36 594
Jääkmaksumus	148 079	5 973	12 455	18 428	3 417	2 950	172 874

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Äriühing	17 084	17 084			2%	euro	2023
Lühiajalised laenud kokku	17 084	17 084					
Pikaajalised laenud							
Klaimer	34 374			34 374		euro	2029
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374			
Laenukohustised kokku	51 458	17 084		34 374			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		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		euro	2029
Pikaajalised laenud kokku	34 374			34 374			
Laenukohustised kokku	63 640	29 266		34 374			

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	112 708	90 917
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	112 708	90 917
Kokku müügitulu	112 708	90 917
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Majutusteenus	71 275	57 961
Asjaajamisteenus	6 334	1 490
Lillepood	250	63
Kohvik	34 849	31 403
Kokku müügitulu	112 708	90 917

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	11 750	16 646
Sotsiaalmaksud	3 962	5 762
Kokku tööjõukulud	15 712	22 408
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	589	2 382

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

KORTERI HALDUSE OÜ (registrikood: 11066195) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
BERTA VALDMA	Juhatuse liige	24.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 369
Kokku	66 961
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 961
Kokku	66 961

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 592
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 369
Kokku	66 961
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	66 961
Kokku	66 961

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	71275	63.24%	Jah
Restoranid jm tootlustuskohad	56101	34849	30.92%	Ei
Büroohaldus, kombineeritud sekretäriteenus	82111	6334	5.62%	Ei
Jaemüük muudes spetsialiseerimata kauplustes	47191	250	0.22%	Ei

Sidevahendid

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