

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Kursi Maja Osaühing

registrikood: 10963294

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 7-13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 5074837, +372 5028028, +372 6454000

faks: +372 6870299

e-posti aadress: oie.toom@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Kursi Maja OÜ põhitegevuseks on kinnisvarahaldusega seotud tegevused, ehitiste viimistlus- ja remonttööd ja tehingud kinnisvaraga.

Aastal 2023 on põhitegevusena planeeritud jätkata kinnisvarahaldusega seonduvate töödega, teostada viimistlustöid ja tehinguid kinnisvaraga.

Planeeritud on müügikäibes säilitada 2022.aasta tase.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	10 295	2
Nõuded ja ettemaksed	13 239	12 314
Kokku käibevarad	23 534	12 316
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	426 181	426 181
Materiaalsed põhivarad	3 387	6 174
Kokku põhivarad	429 568	432 355
Kokku varad	453 102	444 671
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	7 429	1 001
Kokku lühiajalised kohustised	7 429	1 001
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	384 671	399 147
Kokku pikaajalised kohustised	384 671	399 147
Kokku kohustised	392 100	400 148
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 712	40 302
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 478	1 409
Kokku omakapital	61 002	44 523
Kokku kohustised ja omakapital	453 102	444 671

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	38 057	26 581
Muud äritulud	0	4 495
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 369	-4 204
Mitmesugused tegevuskulud	-9 791	-9 540
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 787	-2 787
Muud ärikulud	-25	-46
Ärikasum (kahjum)	23 085	14 499
Intressitulud	241	465
Intressikulud	-6 848	-13 555
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 478	1 409
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 478	1 409

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

31.12.2022 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud Eesti finantsaruandluse standardist.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Majandusaasta algab 1.jaanuaril ja lõppeb 31.detsembril.

Aastaaruande koostamisel on kasutatud kasumiaruande skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase majandustegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o.nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2000 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta.

Materiaalne põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Tulud

Tulud teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Müügitulu moodustavad ettevõtte põhitegevusest saadud tekkepõhised tulud.

Põhitegevuseks loetakse kinnisvara haldusega seonduvaid tehinguid, ehitiste viimistlustöid ja tehinguid kinnisvaraga.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	683	683
Laenunõuded	12 434	12 434
Ettemaksed	122	122
Muud makstud ettemaksed	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 239	13 239
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Laenunõuded	12 192	12 192
Ettemaksed	122	122
Muud makstud ettemaksed	122	122
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 314	12 314

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	33 572	8 749	42 321	42 321
Akumuleeritud kulum	-24 612	-8 749	-33 361	-33 361
Jääkmaksumus	8 960	0	8 960	8 960
Amortisatsioonikulu	-2 786		-2 786	-2 786
31.12.2021				
Soetusmaksumus	33 572	8 749	42 321	42 321
Akumuleeritud kulum	-27 398	-8 749	-36 147	-36 147
Jääkmaksumus	6 174	0	6 174	6 174
Amortisatsioonikulu	-2 787		-2 787	-2 787
31.12.2022				
Soetusmaksumus	33 572	8 749	42 321	42 321
Akumuleeritud kulum	-30 185	-8 749	-38 934	-38 934
Jääkmaksumus	3 387	0	3 387	3 387

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	840	840
Võlad seotud osapooltele	2 529	2 529
Maksuvõlad	560	560
Saadud ettemaksed	3 500	3 500
Muud saadud ettemaksed	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	7 429	7 429
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	524	524
Maksuvõlad	477	477
Kokku võlad ja ettemaksed	1 001	1 001

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2023

Kursi Maja Osaühing (registrikood: 10963294) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÕIE TOOM	Juhatuse liige	28.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 478
Kokku	58 190
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 190
Kokku	58 190

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	41 712
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 478
Kokku	58 190
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	58 190
Kokku	58 190

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37793	99.31%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	264	0.69%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6454000
Faks	+372 6870299
Mobiiltelefon	+372 5074837
Mobiiltelefon	+372 5028028
E-posti aadress	oie.toom@gmail.com