

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Korterühistuekspert OÜ

registrikood: 12331328

tänavanimi, maja number: Akadeemia tn 7

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80011

e-posti aadress: raidoilp@gmail.com

veebilehe aadress: www.rinvest.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 3 Müügitulu	9
Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 6 Tööjõukulud	10
Lisa 7 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Korteriühistuekspert OÜ põhitegevusalaks oli lõppenud majandusaastal ja on ka planeeritud järgnevateks tegevusaastateks hoonete ja üürimajade haldus ning kõrvaltegevusalana majutusteenus.

Aruandeaastal saadi müügitulu 92 830 (2022; 124 344) eurot, kauba- ja materjalikulud moodustasid 20 162 (2022; 32 710) eurot ning tegevuskulud 32 777 (2021; 24 199) eurot. Majandusaasta lõppes 33 795 (2022; 43 052) euro suuruse kasumiga.

Lõppenud majandusaastal investeeriti põhivaradesse 31 810 (2022; 3 414) eurot. Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	201 145	163 645	
Nõuded ja ettemaksed	20 771	19 680	
Nõuded ostjate vastu	14 515	11 665	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	803	86	
Muud nõuded	4 926	7 478	
Ettemaksed	527	451	
Kokku käibevarad	221 916	183 325	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	1 540	1 540	
Materiaalsed põhivarad	64 172	47 146	2
Kokku põhivarad	65 712	48 686	
Kokku varad	287 628	232 011	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	6 879	3 597	
Võlad ja ettemaksed	4 946	4 182	
Võlad tarnijatele	2 491	2 610	
Võlad töövõtjatele	213	213	
Maksuvõlad	1 671	1 359	
Muud võlad	71	0	
Muud saadud ettemaksed	500	0	
Kokku lühiajalised kohustised	11 825	7 779	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	34 487	16 711	
Kokku pikaajalised kohustised	34 487	16 711	
Kokku kohustised	46 312	24 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 021	161 969	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 795	43 052	
Kokku omakapital	241 316	207 521	
Kokku kohustised ja omakapital	287 628	232 011	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	92 830	124 344	3
Muud äritulud	9 205	140	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 162	-32 710	4
Mitmesugused tegevuskulud	-32 777	-24 199	5
Tööjõukulud	-3 412	-3 440	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 910	-10 080	
Muud ärikulud	-1	-549	
Ärikasum (kahjum)	35 773	53 506	
Intressikulud	-1 978	-694	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	33 795	52 812	
Tulumaks	0	-9 760	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 795	43 052	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistueksperit OÜ perioodi 01.01.2023-31.12.2023 raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Korteriühistueksperit OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsiipidega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Korteriühistueksperit OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaradega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarade edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele, või ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on hinnatud iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Lähtudes olulisuse printsiibist ei kajastata bilansis põhivarana väheväärtuslike varasid, isegi juhul, kui nende kasutusega ületab ühte aastat.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest.

Materiaalse põhivara edasine kajastamine bilansis toimub tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5-10 aastat
Muud masinad ja seadmed	5-7 aastat
Muu materiaalne põhivara	3-5 aastat
Ehitised	20 aastat

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Vara kasuliku eluea määramisel võetakse arvesse vara eeldatav kasutamine, lähtudes vara oodatavast võimsusest või tootlikusest, vara oodatav füüsiline kulumine või vara tehniline või moraalne iganemine. Põhivara jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes. Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist vara müümise hetkel või kui vara edasine kasutamine või müük ei tekita majandusliku kasu.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt oslevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodil, mil nad loovad majanduslikku kasu.

Kulutused, mis ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Lisa 2 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised				Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
		Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2021							
Soetusmaksumus	6 000	39 991	7 330	6 959	54 280	10 647	70 927
Akumuleeritud kulum	-700	-4 792	-4 958	-1 799	-11 549	-4 865	-17 114
Jääkmaksumus	5 300	35 199	2 372	5 160	42 731	5 782	53 813
Ostud ja parendused	0	0	0	0	0	3 414	3 414
Amortisatsioonikulu	-325	-4 332	-1 789	-891	-7 012	-1 154	-8 491
Muud muutused	0	0	0	0	0	-1 590	-1 590
31.12.2022							
Soetusmaksumus	6 000	39 991	7 330	6 959	54 280	12 471	72 751
Akumuleeritud kulum	-1 025	-9 124	-6 747	-2 690	-18 561	-6 019	-25 605
Jääkmaksumus	4 975	30 867	583	4 269	35 719	6 452	47 146
Ostud ja parendused	0	28 667	0	0	28 667	3 144	31 811
Amortisatsioonikulu	-100	-5 910	-345	-823	-7 078	-2 732	-9 910
Müügid (jääkmaksumuses)	-4 875	0	0	0	0	0	-4 875
31.12.2023							
Soetusmaksumus	0	68 658	7 330	6 959	82 947	15 615	98 562
Akumuleeritud kulum	0	-15 034	-7 092	-3 513	-25 639	-8 751	-34 390
Jääkmaksumus	0	53 624	238	3 446	57 308	6 864	64 172

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Ehitised	14 000	0
Kokku	14 000	0

Lisa 3 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	92 830	124 344
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	92 830	124 344
Kokku müügitulu	92 830	124 344
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	92 830	119 293
Kodumajutus	0	5 051
Kokku müügitulu	92 830	124 344

Lisa 4 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	3 472	2 213
Müügi eesmärgil ostetud teenused	14 649	27 247
Transpordikulud	209	0
Ostetud teenused	1 832	3 250
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	20 162	32 710

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	1 587	2 626
Energia	4 415	4 806
Kütus	4 415	4 806
Mitmesugused bürookulud	236	323
Lähetuskulud	1 161	763
Koolituskulud	874	1 290
Riiklikud ja kohalikud maksud	94	882
Ostetud teenused	3 477	7 901
Muud	20 933	5 608
Kokku mitmesugused tegevuskulud	32 777	24 199

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	2 550	2 571
Sotsiaalmaksud	862	869
Kokku tööjõukulud	3 412	3 440
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 689	12 295
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 689	12 295

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 300	800	2 300	2 800
Kokku antud laenud	4 300	800	2 300	2 800

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 800	700	-700	2 800
Kokku antud laenud	2 800	700	-700	2 800

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 317	111 381
Kokku müüdnud	83 317	111 381

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Seotud osapooled on:

- osäühingu juhatus ja eraisikust omanik. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isiku lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.06.2024

Korteriühistuekspert OÜ (registrikood: 12331328) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIDO ILP	Juhatuse liige	18.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 795
Kokku	238 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 816
Kokku	238 816

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	205 021
Aruandeaasta kasum (kahjum)	33 795
Kokku	238 816
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	238 816
Kokku	238 816

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korteriühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	92830	100.00%	Jah