

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: AT Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 10901276

tänava/talu nimi, Kentmanni 7-55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6449030, +372 53735057

faks: +372 6466271

e-posti aadress: aarne@at.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Laenukohustused	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud võlad	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

AT Kinnisvarahalduse Osäühingu põhitegevusalaks on kinnisvara korrashoiu- ja hooldusteenuste osutamine. Samuti osaleb osäühing arendusprojektide elluviimises.

2011. aastalaldas osäühing kuut (6) korterelamut ja ühte (1) garaažikompleksi.

2011. aasta realiseerimise netokäive oli viiskümmend kuus tuhat kolmsada kakskümmend kaheksa (56 328) eurot.

2012. aastal planeeritakse käivet summas viiskümmend tuhat (50 000) eurot ning korraldada hallatavate ja muude objektide ehitus-remonti mahus ca kakskümmend viis tuhat (25 000) eurot ning suurendada hallatavate kinnistute arvu ühe (1) võrra.

2011. aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2012. aastal.

Osäühingu juhatusse kuulub üks inimene (juhataja), sealjuures tegutseb ta ka osäühingu tegevjuhina. 2011 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud. Osäühingu aasta keskmine põhikohaga töötajate arv oli neli (4) ja üks (1) käsunduslepingu alusel töötaja. Osäühingu palgakulu 2011. aastal oli kakskümmend seitse tuhat kakssada kaheksakümmend neli (27 284) eurot ning sellest sotsiaalmaksuna tasuti seitse tuhat kuuskümmend (7 060) eurot. 2012. aastal töötajate arvu suurendamist ei ole planeeritud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 780	5 200	2
Finantsinvesteeringud	6 729	6 127	3
Nõuded ja ettemaksed	9 989	7 392	4
Kokku käibevara	18 498	18 719	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 864	14 017	6
Materiaalne põhivara	1 135	0	7
Kokku põhivara	12 999	14 017	
Kokku varad	31 497	32 736	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 196	4 039	8
Võlad ja ettemaksed	9 198	7 103	5,9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	12 394	11 142	
Kokku kohustused	12 394	11 142	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 782	2 082	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 535	16 700	
Kokku omakapital	19 103	21 594	
Kokku kohustused ja omakapital	31 497	32 736	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	56 328	51 458	12
Muud äritulud	144	79	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-18 274	-11 738	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 491	-8 367	14
Tööjõukulud	-27 285	-28 786	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-229	0	7
Muud ärikulud	-236	-236	
Ärikasum (kahjum)	-1 043	2 410	
Finantstulud ja -kulud	-1 492	14 290	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 535	16 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 535	16 700	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 043	2 410
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	229	0
Kokku korrigeerimised	229	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 597	-470
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 970	-2 276
Kokku rahavood äritegevusest	-1 441	-336
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 364	0
Laekunud intressid	3	0
Laekunud dividendid	183	130
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 178	130
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	640	3 196
Saadud laenude tagasimaksed	-1 484	-1 713
Muud laekumised finantseerimistegevusest	43	2 246
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-801	3 729
Kokku rahavood	-3 420	3 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	5 200	1 677
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-3 420	3 523
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 780	5 200

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	256	2 082	4 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)			16 700	16 700
31.12.2010	2 556	256	18 782	21 594
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 535	-2 535
Muud muutused omakapitalis	44			44
31.12.2011	2 600	256	16 247	19 103

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Arvestuse alused

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Puhkusetasude reserv

Puhkusetasu kulu on kajastatud kohustuse tekkimise perioodil. Puhkusetasu reservi korrigeeritakse aasta lõpus.

Reservide moodustamine

Vastavalt Äriseadustikule on AT Kinnisvarahalduse OÜ moodustanud reservkapitali, mis moodustab 1/10 osakapitalist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud vahetuskurss, siis ei tekkinud ümberarvestusest kursivahesid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Tulud

Müügitulude kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Arvelduskontod	1 780	5 200
Kokku raha	1 780	5 200

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

	Aksiad ja osad	Kokku
31.12.2009	5 674	5 674
Müük müügihinnas või lunastamine	-2 246	-2 246
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 699	2 699
31.12.2010	6 127	6 127
Soetamine	2 556	2 556
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1 954	-1 954
31.12.2011	6 729	6 729

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	9 989	0
Kokku nõuded ostjate vastu	9 989	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 294	660
Üksikisiku tulumaks	168	330
Sotsiaalmaks	574	923
Kohustuslik kogumispension	16	14
Töötuskindlustusmaksed	61	97
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 113	2 024

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
11860935	AT Kinnisvarateenuste OÜ	Eesti	Kinnisvara hooldus	100	100

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
Ostud ja parendused	1 364	1 364
Amortisatsioonikulu	-229	-229
31.12.2011		
Jääkmaksumus	1 135	1 135

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AT Kinnisvarateenuste OÜ	3 196	3 196		
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196		
Laenukohustused kokku	3 196	3 196		
	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Eraisikult	843	843		
Lühiajalised laenud kokku	843	843		
Lühiajalised võlakirjad				
AT Kinnisvarateenuste OÜ	3 196	3 196		
Lühiajalised võlakirjad kokku	3 196	3 196		
Laenukohustused kokku	4 039	4 039		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	714	575
Kokku võlad tarnijatele	714	575

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Detsembrikuu palgad	1 230	1 096
Kasutamata puhkuse reserv	3 762	2 954
Kokku võlad töövõtjatele	4 992	4 050

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud viitvõlad	453			
Kokku muud võlad	453			

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	126	126		
Võlg aruandvatele isikutele	528	528		
Deklareetimata maksud	725	725		
Kokku muud võlad	1 379	1 379		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 328	51 458
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 328	51 458
Kokku müügitulu	56 328	51 458
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	21 566	22 936
Kinnisvara hooldusteenus	28 873	23 153
Üüritulu	5 889	5 369
Kokku müügitulu	56 328	51 458

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	3 398	2 529
Alltöövõtutööd	14 876	9 209
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	18 274	11 738

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	4 420	1 673
Koolituskulud	0	294
Autokompensatsioon	3 962	3 459
Sisseostetud teenused	1 649	1 649
Kindlustused	148	148
Muud	1 312	1 144
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 491	8 367

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	20 224	21 059
Sotsiaalmaksud	7 060	7 727
Kokku tööjõukulud	27 284	28 786
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	11 864	3 196	11 461	3 196

Aruande digitaalallkirjad

AT Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10901276) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	28.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 782
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 535
Kokku	16 247
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	16 247
Kokku	16 247

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	28873	51.26%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	21566	38.29%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	5889	10.45%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aarne Kanna	35904160347		858 EUR
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ	10064343		1742 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
Faks	+372 6466271
Mobiiltelefon	+372 53735057
E-posti aadress	aarne@at.ee