

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AT Kinnisvarateenuste OÜ

registrikood: 11860935

tänavatalu nimi, Kentmanni tn 7-55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6449030, +372 53414663

e-posti aadress: toomas@at.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

AT Kinnisvarateenuste OÜ põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldamine (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms). 2021 aastal haldas osaühing kinnistuid aadressidega Villardi 30 ja Villardi 32, lisaks osutati raamatupidamisteenust korteriühistule Toomkooli 15.

2022 aastal jätkatakse siduvate lepingute alusel Villardi 30, Villardi 32 ja Toomkooli 15 teenindamist.

2021 aastal ei tehtud arengu- ega uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2022 aastal.

Osaühingu juhatusse kuulub üks inimene (juhataja), 2021 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu makstud ei ole.

2021 aastalõpu seisuga oli ettevõttel kolm töötajat, kõik osutavad teenust võlaõigusliku lepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 741	15 436
Nõuded ja ettemaksed	1 426	2 952
Kokku käibevarad	5 167	18 388
Kokku varad	5 167	18 388
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 104	868
Kokku lühiajalised kohustised	2 104	868
Kokku kohustised	2 104	868
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 964	7 280
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 458	7 683
Kokku omakapital	3 063	17 520
Kokku kohustised ja omakapital	5 167	18 388

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	19 489	17 605
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 379	-1 730
Mitmesugused tegevuskulud	-2 886	-2 646
Tööjõukulud	-11 433	-5 546
Ärikasum (kahjum)	1 791	7 683
Intressitulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 792	7 683
Tulumaks	-3 250	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 458	7 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Aastaaruanne tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

AT Kinnisvarateenuste OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

2021 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjatele kohaldatud

lühendatud aastaaruande põhimõtete alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta.

Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine.

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja on kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapoleks on AT Kinnisvarahalduse OÜ.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	8 545	4 145
Sotsiaalmaksud	2 888	1 401
Kokku tööjõukulud	11 433	5 546
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.04.2022

AT Kinnisvarateenuste OÜ (registrikood: 11860935) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OOSALU	Juhatuse liige	04.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 964
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 458
Kokku	506

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	19489	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AT Kinnisvarahalduse OÜ	10901276		2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
Mobiiltelefon	+372 53414663
E-posti aadress	toomas@at.ee