

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AT Kinnisvarateenuste OÜ

registrikood: 11860935

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 7-55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6449030, +372 53735057

e-posti aadress: aarne@at.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

AT Kinnisvarateenuste OÜ tegutseb AT Kinnisvarahalduse OÜ ja tema poolt asutatud tütarfirmade grupis ning tema põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldamine (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms). 2019 aastalaldas osaühing kahte (2) kinnistut aadressidega Villardi 30 ja Villardi 32. Lisaks osutas osaühing raamatupidamisteenust korteriühistule Toomkooli 15.

Aruande perioodi realiseerimise netokäive oli kuusteist tuhat üheksasada kolm (16 903) eurot ja jooksev majandusaasta lõpetati puhaskasumiga kolmsada viiskümmend kaheksa (358) eurot.

2020 aastaks planeeritakse netokäivet kuni viisteist tuhat (15 000) eurot ja jätkatakse siduvate lepingute alusel objektide Villardi 30, Villardi 32 ja Toomkooli 15 teenindamist.

2019 aastal ei tehtud arengu- ega uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2020 aastal.

Osaühingu palgakulu koos maksudega oli aruande perioodil kaksteist tuhat kolmsada üheksa (12 309) eurot. Osaühingu aasta keskmine põhikohaga töötajate arv oli üks(1).

Osaühingu juhatusse kuulub üks (1) inimene (juhataja), kes tegutseb ka osaühingu tegevjuhina. 2019 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud ja seda ei planeerita teha ka 2020 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 718	11 175
Nõuded ja ettemaksed	1 426	1 461
Kokku käibevarad	11 144	12 636
Kokku varad	11 144	12 636
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 307	3 157
Kokku lühiajalised kohustised	1 307	3 157
Kokku kohustised	1 307	3 157
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 922	12 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358	-5 582
Kokku omakapital	9 837	9 479
Kokku kohustised ja omakapital	11 144	12 636

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	16 904	16 546
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 709	-1 728
Mitmesugused tegevuskulud	-2 528	-1 827
Tööjõukulud	-12 309	-18 573
Ärikasum (kahjum)	358	-5 582
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	358	-5 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358	-5 582

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. 2019 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjatele kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete alusel.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

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.

Intrassitulu 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)

	2019	2018
Palgakulu	9 200	13 881
Sotsiaalmaksud	3 110	4 692
Kokku tööjõukulud	12 310	18 573
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	0	9 657

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2020

AT Kinnisvarateenuste OÜ (registrikood: 11860935) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	19.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 922
Aruandeaasta kasum (kahjum)	358
Kokku	7 280

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	16904	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 53735057
E-posti aadress	aarne@at.ee