

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 04.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: AT Kinnisvarateenuste OÜ

registrikood: 11860935

tänavatalu nimi, Kentmanni 7-55
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 10116

maakond: Harju maakond

telefon: +372 644 9030

faks:

e-posti aadress: aarne@at.ee

veebilehe aadress:

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	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalne põhivara	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Müügitulu	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

AT Kinnisvarateenuste Osühing asutati AT Kinnisvarahalduse OÜ poolt 18.12.2009.a.

AT Kinnisvarateenuste Osühingu põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldamine (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms). Samuti osaleb osühing väikeste arendusprojektide elluviimises.

Alates detsembrist 2009 kuni 31.12.2010 haldas osühing lepingu alusel kahte (2) korterelamut (Raba 19, Villardi 32) ning osutas haldus- ning remonditeenuseid üürimajas Pardi 4.

Aruandeperioodi realiseerimise netokäive oli kakssada seitsekümmend viis tuhat ja kuussada kolmkümmend üheksa krooni (275 639).

2011 aastal on kavas korraldada hallatavate ja muude objektide arendust mahus ca kolmteist tuhat eurot (13 000) ning suurendada hallatavate korterelamute arvu kolmele (3).

2010 aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2011 aastal.

Osühingu juhatusse kuulub üks (1) inimene (juhataja). 2010 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud. Osühingu aasta keskmine töötajate arv oli kaks (2). 2011 aastal töötajate arvu suurendamist ei kavandata.

Osühingu palgakulu koos maksudega oli aruande perioodil nelikümmend kuus tuhat kuussada kaheksa krooni (46 608) ja sellest sotsiaalmaksudena tasuti kolmteist tuhat kakssada kaheksa krooni (13 208).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	04.01.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	43 224	40 000	2
Nõuded ja ettemaksed	68 341	0	3
Kokku käibevara	111 565	40 000	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	127 200	0	5
Kokku põhivara	127 200	0	
Kokku varad	238 765	40 000	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	16 142	0	4,6
Eraldised	3 301	0	8
Kokku lühiajalised kohustused	19 443	0	
Kokku kohustused	19 443	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 322	0	
Kokku omakapital	219 322	40 000	
Kokku kohustused ja omakapital	238 765	40 000	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	04.01.2010 - 31.12.2010	04.01.2010 - 04.01.2010	Lisa nr
Müügitulu	275 639	0	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 200	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-10 944	0	
Tööjõukulud	-49 909	0	8
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-31 800	0	5
Ärikasum (-kahjum)	178 786	0	
Finantstulud ja -kulud	536	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	179 322	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 322	0	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	04.01.2010 - 31.12.2010	04.01.2010 - 04.01.2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	178 786	0	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	31 800	0	5
Kokku korrigeerimised	31 800	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-68 341	0	4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 443	0	6
Laekunud intressid	536	0	
Kokku rahavood äritegevusest	162 224	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-159 000	0	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-159 000	0	
Kokku rahavood	3 224	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	40 000	40 000	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 224	0	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	43 224	40 000	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
04.01.2010	40 000		40 000
04.01.2010	40 000		40 000
Aruandeperioodi kasum (kahjum)		179 322	179 322
31.12.2010	40 000	179 322	219 322

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

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

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- 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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivara arvelevõtmise

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 5 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 5 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 5000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Transpordivahendid	5

Finantskohustused

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

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. 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.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiseltrealiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

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

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	04.01.2010
Arvelduskontod	43 224	40 000
Kokku raha	43 224	40 000

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	04.01.2010
Nõuded ostjate vastu	15 273	0
Muud nõuded	50 500	0
Laenunõuded	50 000	0
Intressinõuded	500	0
Ettemaksed	2 568	0
Kokku Nõuded ja ettemaksed	68 341	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	04.01.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	937	0
Sotsiaalmaks	3 185	0
Töötuskindlustusmaksed	387	0
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 509	0

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Masinad ja seadmed	Kokku
	Transpordivahendid		
Ostud ja parendused	159 000	159 000	159 000
Amortisatsioonikulu	-31 800	-31 800	-31 800
31.12.2010			
Soetusmaksumus	159 000	159 000	159 000
Akumuleeritud kulum	-31 800	-31 800	-31 800
Jääkmaksumus	127 200	127 200	127 200

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	04.01.2010
Võlad tarnijatele	350	0
Võlad töövõtjatele	7 016	0
Maksuvõlad	4 509	0
Muud võlad	4 267	0
Muud viitvõlad	4 267	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 142	0

Lisa 7 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	04.01.2010
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1
Osade nimiväärtus		
Ühe osa nimiväärtus on 40000 krooni.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(kroonides)

	04.01.2010 - 31.12.2010	04.01.2010 - 04.01.2010
Palgakulu	33 400	0
Sotsiaalmaksud	13 208	0
Pensionikulu	3 301	0
Kokku tööjõukulud	49 909	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	04.01.2010 - 31.12.2010	04.01.2010 - 04.01.2010
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	275 639	0
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	275 639	0
Kokku müügitulu	275 639	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	04.01.2010 - 31.12.2010	04.01.2010 - 04.01.2010
Hoonete ja üürimajade haldus	275 639	0
Kokku müügitulu	275 639	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AT Kinnisvarahalduse OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		04.01.2010	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	50 000	0	0	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

AT Kinnisvarateenuste OÜ (registrikood: 11860935) 04.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	29.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	04.01.2010 - 31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 322
Kokku	179 322
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	179 322
Kokku	179 322

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	179 322
Kokku	179 322

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	275639	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AT Kinnisvarahalduse OÜ	10901276	Kentmanni 7-55, Tallinn, Harju maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

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