

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ

registrikood: 12954748

tänavatalu nimi, Mäealuse tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 56802272

e-posti aadress: kinnisvarajuhtimisekeskus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus tegeleb kinnisvara haldamisega.

OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus peamised finantssuhtarvud:

	2020	2019
Müügitulu (eurodes)	0	559
Tulu kasv (%)	-100	100
Puhaskasum (eurodes)	-622	3 141
Puhasrentaablus (%)	0	561,89
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,05	1,12
ROA (%)	-0,38	4,29

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $\text{tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2020} - \text{müügitulu 2019}) / \text{müügitulu 2019} * 100$
- $\text{puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- $\text{lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 634	52 027	2
Nõuded ja ettemaksed	110 487	21 205	3
Kokku käibevarad	163 121	73 232	
Kokku varad	163 121	73 232	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	155 806	65 295	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	155 806	65 295	
Kokku kohustised	155 806	65 295	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 937	4 796	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-622	3 141	
Kokku omakapital	7 315	7 937	
Kokku kohustised ja omakapital	163 121	73 232	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	0	559	7
Muud äritulud	3 680	11 900	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 224	-9 325	
Muud ärikulud	-90	0	
Ärikasum (kahjum)	-634	3 134	
Intressitulud	12	7	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-622	3 141	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-622	3 141	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Sularaha kassas	10 192	4 963
Arvelduskontod	42 442	47 064
Kokku raha	52 634	52 027

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 992	12 992	
Ostjatelt laekumata arved	12 992	12 992	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 945	1 945	4
Muud nõuded	95 550	95 550	
Laenunõuded	95 550	95 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 487	110 487	

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 538	20 538	
Ostjatelt laekumata arved	20 538	20 538	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	667	667	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 205	21 205	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 945	0	667	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 945	0	667	0

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147 198	147 198
Võlad töövõtjatele	0	0
Ostjatelt saadud ettemaksed	8 608	8 608
Kokku võlad ja ettemaksed	155 806	155 806
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	54 395	54 395
Ostjatelt saadud ettemaksed	10 900	10 900
Kokku võlad ja ettemaksed	65 295	65 295

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	559
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	559
Kokku müügitulu	0	559
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	0	559
Kokku müügitulu	0	559

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Kinnisvara Juhtimise Keskus osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	0	144 801	0	54 397

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Sidusettevõtjad	169 888	0	203 498	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.06.2021

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ (registrikood: 12954748) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO MASSO	Juhatuse liige	25.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 937
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-622
Kokku	7 315

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Viitkar	37207230341	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Markko Masso	37306266048	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56802272
E-posti aadress	kinnisvarajuhtimisekeskus@gmail.com