

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Laenukohustused	11
Lisa 9 Võlad tarnijatele	11
Lisa 10 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 11 Muud võlad	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13

Tegevusaruanne

AT Kinnisvarahalduse Osaühingu põhitegevusalaks on kinnisvara korrashoiu- ja hooldusteenuste osutamine. Samuti osaleb osaühing väiksemate arendusprojektide elluviimises.

2012 aastal haldas osaühing kuute (6) korterelamut (Villardi 32, Villardi 30, Kentmanni 7, Kaupmehe 2, Pardi 4, Wiedemanni 13) ja ühte (1) garaažikompleksi.

2012 aasta realiseerimise netokäive oli kolmkümmend kaheksa tuhat kakssada seitsekümmend kuus eurot (38 276). Müügituluks oli haldusteenusel kaksteist tuhat nelisada kolmkümmend kaheksa eurot (12 438), hooldusteenusel üheksateist tuhat nelisada üheksakümmend neli eurot (19 494) ja üürina laekus kuus tuhat kolmsada nelikümmend neli eurot (6 344).

Osaühingu juhatusse kuulub üks inimene (juhataja), sealjuures tegutseb ta ka osaühingu tegevjuhina. 2012 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud. Osaühingu aasta keskmine põhikohaga töötajate arv oli kolm (3) töötajat. 2013 aastal töötajate arvu suurendamist ei ole planeeritud.

Osaühingu palgakulu koos maksudega oli 2012 aastal neliteist tuhat kolmsada kaks eurot (14302).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	13 985	1 780	2
Finantsinvesteeringud	7 394	6 729	3
Nõuded ja ettemaksed	4 976	9 989	4
Kokku käibevara	26 355	18 498	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	11 945	11 864	6
Materiaalne põhivara	698	1 135	7
Kokku põhivara	12 643	12 999	
Kokku varad	38 998	31 497	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	3 598	3 196	8
Võlad ja ettemaksed	5 325	9 198	5,9,10,11
Kokku lühiajalised kohustused	8 923	12 394	
Kokku kohustused	8 923	12 394	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 247	18 782	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 972	-2 535	
Kokku omakapital	30 075	19 103	
Kokku kohustused ja omakapital	38 998	31 497	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	38 276	56 328	12
Muud äritulud	229	144	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 790	-18 274	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 860	-11 491	14
Tööjõukulud	-14 302	-27 285	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-437	-229	7
Muud ärikulud	-100	-236	
Ärikasum (kahjum)	10 016	-1 043	
Finantstulud ja -kulud	956	-1 492	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 972	-2 535	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 972	-2 535	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	10 016	-1 043
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	437	229
Kokku korrigeerimised	437	229
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	5 013	-2 597
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 873	1 970
Kokku rahavood äritegevusest	11 593	-1 441
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 364
Laekunud intressid	0	3
Laekunud dividendid	210	183
Kokku rahavood investeerimistegevusest	210	-1 178
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	2 800	640
Saadud laenude tagasimaksed	-2 398	-1 484
Muud laekumised finantseerimistegevusest	0	43
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	402	-801
Kokku rahavood	12 205	-3 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 780	5 200
Raha ja raha ekvivalentide muutus	12 205	-3 420
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	13 985	1 780

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 972	10 972
31.12.2012	2 600	256	27 219	30 075

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.

Aastaaruanne on koostatud eurodes.

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja pankades olevat raha.

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses.

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.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalse põhivarana võetakse arvele inventar minimaalväärtusega 1000 € või kautuseaga üle 1 aasta.

Amortisatsiooni norm:

Muu materiaalne põhivara 20-40%, sõltuvalt kasutamise ajast.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1000

Tulud

Müügitulud kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	200	0
Arvelduskontod	13 785	1 780
Kokku raha	13 985	1 780

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
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
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	665	665
31.12.2012	7 394	7 394

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	4 976	9 989
Kokku nõuded ostjate vastu	4 976	9 989

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks		333	1 294
Üksikisiku tulumaks		120	168
Sotsiaalmaks		292	574
Kohustuslik kogumispension		11	16
Töötuskindlustusmaksed		29	61
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2	785	2 113

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
11860935	AT Kinnisvarateenuste OÜ	Eesti	Kinnisvara hooldus	100	100

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	1 364	1 364
Amortisatsioonikulu	-229	-229
31.12.2011		
Soetusmaksumus	1 364	1 364
Akumuleeritud kulum	-229	-229
Jääkmaksumus	1 135	1 135
Amortisatsioonikulu	-437	-437
31.12.2012		
Soetusmaksumus	1 365	1 365
Akumuleeritud kulum	-667	-667
Jääkmaksumus	698	698

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
AT Kinnisvarateenuste OÜ	3 598	3 598		
Lühiajalised laenud kokku	3 598	3 598		
Laenukohustused kokku	3 598	3 598		
	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		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	1 251	714
Kokku võlad tarnijatele	1 251	714

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Detsembrikuu palgad	738	1 230
Kasutamata puhkuse reserv	1 773	3 762
Kokku võlad töövõtjatele	2 511	4 992

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	118	118		
Võlg aruandvatele isikutele	118	118		
Muud viitvõlad	70	70		
Laekunud tagatisraha	70	70		
Kokku muud võlad	188	188		

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	528	528		
Võlg aruandvatele isikutele	528	528		
Muud viitvõlad	725	725		
Deklareerimata maksud	725	725		
Kokku muud võlad	1 253	1 253		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	38 276	56 328
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	38 276	56 328
Kokku müügitulu	38 276	56 328
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	12 438	21 566
Kinnisvara hooldusteenus	19 494	28 873
Üüritulu	6 344	5 889
Kokku müügitulu	38 276	56 328

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	5 147	3 398
Alltöövõtutööd	1 643	14 876
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 790	18 274

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	3 508	4 420
Autokompensatsioon	1 159	3 962
Sisseostetud teenused	1 649	1 649
Kindlustused	147	148
Muud	397	1 312
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 860	11 491

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	10 614	20 224
Sotsiaalmaksud	3 688	7 060
Kokku tööjõukulud	14 302	27 284
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	4

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	11 945	3 752	11 864	3 196

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2013

AT Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10901276) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	19.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	16 247
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 972
Kokku	27 219
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	

Jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	19494	50.93%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	12438	32.50%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	6344	16.57%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ	10064343	Kentmanni 7-56	1742 EUR
Aarne Kanna	35904160347		858 EUR

Sidevahendid

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