

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: AT Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 10901276

tänava/talu nimi, Kentmanni

maja ja korteri number: 7 - 55

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 6449030, +372 53735057

faks:

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 Osäihingu põhitegevusalaks on kinnisvara korrashoiu- ja hooldusteenuste osutamine.

2013 aastal haldas osäihing nelja (4) korterelamut (Kentmanni 7, Kaupmehe 2, Wiedemanni 13, Pardi 4) ja ühte (1) garaažikompleksi.

2013 aasta realiseerimise netokäive oli kakskümmend üheksa tuhat üheksasada kakskümmend kaks eurot (29 922). Müügituluks oli haldusteenusel üksteist tuhat seitsesada kuuskümmend kaheksa eurot (11 768), hooldusteenusel seitseteist tuhat kuussada seitsekümmend neli eurot (17 674) ja üürina laekus nelisada kaheksakümmend eurot (480).

2014 aastaks planeeritakse netokäivet alla käibemaksuga maksustamise ülempiiri kuni kuusteist tuhat eurot (16 000).

2013 aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2014 aastal.

Osäihingu juhatusse kuulub üks inimene (juhataja), sealjuures tegutseb ta ka osäihingu tegevjuhina. 2013 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud. Osäihingu aasta keskmine põhikohaga töötajate arv oli kolm (3) töötajat. 2014 aastal kavandatakse töötajate arvu vähendada.

Osäihingu palgakulu koos maksudega oli 2013 aastal viisteist tuhat ükssada kaheksakümmend neli eurot (15 184).

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	919	13 985	2
Finantsinvesteeringud	10 096	7 394	3
Nõuded ja ettemaksed	3 005	4 976	
Kokku käibevara	14 020	26 355	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	8 722	11 945	
Materiaalne põhivara	315	698	7
Kokku põhivara	9 037	12 643	
Kokku varad	23 057	38 998	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	3 598	8
Võlad ja ettemaksed	4 001	5 325	
Kokku lühiajalised kohustused	4 001	8 923	
Kokku kohustused	4 001	8 923	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 219	16 247	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 019	10 972	
Kokku omakapital	19 056	30 075	
Kokku kohustused ja omakapital	23 057	38 998	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	29 922	38 276	12
Muud äritulud	72	229	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 289	-6 790	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 366	-6 860	14
Tööjõukulud	-15 184	-14 302	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-383	-437	
Muud ärikulud	-1 901	-100	
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 129	10 016	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-3 223	0	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	357	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-24	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 019	10 016	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 019	10 016	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 129	10 016	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	383	437	
Kokku korrigeerimised	383	437	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 971	5 013	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 324	-3 873	
Kokku rahavood äritegevusest	-7 099	11 593	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 600	0	
Laekunud dividendid	255	210	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 345	210	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	2 800	
Saadud laenude tagasimaksed	-3 598	-2 398	
Makstud intressid	-24	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-3 622	402	
Kokku rahavood	-13 066	12 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	13 985	1 780	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-13 066	12 205	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	919	13 985	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-11 019	-11 019
31.12.2013	2 600	256	16 200	19 056

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 kasutuseaga 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)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	0	200
Arvelduskontod	919	13 785
Kokku raha	919	13 985

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2011	6 729	6 729
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	665	665
31.12.2012	7 394	7 394
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	2 702	2 702
31.12.2013	10 096	10 096

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved	3 004	4 976
Kokku nõuded ostjate vastu	3 004	4 976

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	177		333
Üksikisiku tulumaks	61		120
Sotsiaalmaks	230		292
Kohustuslik kogumispension	8		11
Töötuskindlustusmaksed	14		29
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		2	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	490	2	785

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
11860935	AT Kinnisvarateenuste OÜ	Eesti	Kinnisvara hooldus	100	100
12591012	AT Majahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
AT Kinnisvarateenuste OÜ	11 945	-3 223	8 722
Kokku	11 945	-3 223	8 722

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Amortisatsioonikulu	-383	-383
31.12.2013		
Soetusmaksumus	1 365	1 365
Akumuleeritud kulum	-1 050	-1 050
Jääkmaksumus	315	315

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		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele	1 565	1 251
Kokku võlad tarnijatele	1 565	1 251

Lisa 10 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Detsembrikuu palgad	1 126	738
Kasutamata puhkuse reserv	0	1 773
Kokku võlad töövõtjatele	1 126	2 511

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Intressivõlad	55	55		
Võlg aruandvatele isikutele	55	55		
Muud viitvõlad	764	764		
Muud viitvõlad	764	764		
Kokku muud võlad	819	819		

	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		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 922	38 276
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 922	38 276
Kokku müügitulu	29 922	38 276
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldusteenus	11 768	12 438
Kinnisvara hooldusteenus	17 674	19 494
Üüritulu	480	6 344
Kokku müügitulu	29 922	38 276

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	1 461	5 147
Alltöövõtutööd	13 828	1 643
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 289	6 790

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	3 220	3 508
Autokompensatsioon	287	1 159
Sisseostetud teenused	1 643	1 649
Kindlustused	8	147
Muud	208	397
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 366	6 860

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	11 168	10 614
Sotsiaalmaksud	4 016	3 688
Kokku tööjõukulud	15 184	14 302
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	3	3

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	8 722	11 945	3 752

2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	5 017	0
Tütarettevõtjad	2 869	1 386

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.06.2014

AT Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10901276) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	05.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 219
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 019
Kokku	16 200
Jaotamine	
Dividendideks	5 400
Kokku	5 400

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonehalduse abitegevused	81101	17674	59.07%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	11768	39.33%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	480	1.60%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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