

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

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

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 Tööjõukulud	9
Lisa 3 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

AT Kinnisvarahalduse OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara korrashoiu- ja hooldusteenuste osutamine. Osäühingu moodustatud firmade gruppi kuulub lisaks AT Kinnisvarahalduse OÜ-le kolm (3) tütarfirmat: AT Kinnisvarateenuste OÜ, AT Majahaldus OÜ ja AT Hoonehaldus OÜ.

2015 aastalaldas AT Kinnisvarahalduse OÜ kahte (2) kinnistut aadressidega Kentmanni 7 ja Kaupmehe 2.

AT Kinnisvarahalduse OÜ 2015 aasta realiseerimise netokäive oli neliteist tuhat ükssada kakskümmend neli (14 124) eurot.

AT Kinnisvarahalduse OÜ 2015 majandusaasta puhaskasum koos kolme tütarfirma kasumitega kokku moodustas seitseteist tuhat viissada kuuskümmend üks (17 561) eurot.

2015 aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei kavandata ka 2016 aastal.

2016 aastaks planeeritakse netokäivet kuni kuusteist tuhat (16 000) eurot ja jätkatakse siduvate lepingute alusel objektide Kentmanni 7 ja Kaupmehe 2 teenindamist, millega on tagatud aasta netokäive vähemalt neliteist tuhat ükssada kakskümmend neli (14 124) eurot.

2015 aastal ei tehtud arengu- ega uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2016 aastal.

Osäühingu palgakulu koos maksudega oli aruande perioodil kolmteist tuhat kolmteist (13 013) eurot. Osäühingu aasta keskmine põhikohaga töötajate arv oli üks (1).

Osäühingu juhatusse kuulub üks (1) inimene (juhataja), kes tegutseb ka osäühingu tegevjuhina. 2015 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud ja seda ei planeerita teha ka 2016 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Varad		
Käibevara		
Raha	3 601	3 579
Finantsinvesteeringud	13 559	12 437
Nõuded ja ettemaksed	1 184	1 648
Kokku käibevara	18 344	17 664
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	20 726	7 107
Kokku põhivara	20 726	7 107
Kokku varad	39 070	24 771
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	-2 023	1 239
Kokku lühiajalised kohustused	-2 023	1 239
Kokku kohustused	-2 023	1 239
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 676	10 800
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 561	9 876
Kokku omakapital	41 093	23 532
Kokku kohustused ja omakapital	39 070	24 771

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu	14 124	14 768
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-58	-1 023
Mitmesugused tegevuskulud	-2 761	-3 803
Tööjõukulud	-13 013	-3 424
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-315
Muud ärikulud	0	-230
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 708	5 973
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	13 620	3 784
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	5 646	200
Muud finantstulud ja -kulud	3	-81
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 561	9 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 561	9 876

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 708	5 973
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	315
Kokku korrigeerimised	0	315
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	465	-2 341
Varude muutus	0	1 357
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	917	-2 762
Laekunud intressid	3	0
Kokku rahavood äritegevusest	-323	2 542
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	147
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	147
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud intressid	0	-29
Muud laekumised finantseerimistegevusest	345	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	345	-29
Kokku rahavood	22	2 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 579	919
Raha ja raha ekvivalentide muutus	22	2 660
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	3 601	3 579

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2013	2 600	256	16 200	19 056
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 876	9 876
Makstud dividendid			-5 400	-5 400
31.12.2014	2 600	256	20 676	23 532
Aruandeaasta kasum (kahjum)			17 561	17 561
31.12.2015	2 600	256	38 237	41 093

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 õiglase 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 Tööjõukulud

(eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	9 826	2 563
Sotsiaalmaksud	3 321	861
Kokku tööjõukulud	13 147	3 424
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	20 726	7 107

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2015	2014
Arvestatud tasu	9 826	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2016

AT Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10901276) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	01.07.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 676
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 561
Kokku	38 237
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 237
Kokku	38 237

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	14124	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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