

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: AT Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10396513

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 7-55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 6449030

e-posti aadress: at@at.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Aruande allkirjad	8

Peamised tegevusvaldkonnad AT Kinnisvarabüroo OÜ majandustegevuses 2017. aastal:

kinnisvaraalne tegevus

Enda kinnisvara üürileandmine, käive samas suurusjärgus 2016 aastaga.

kodutehnika ja elektroonikakaupade müük

Tehnikakaupade müügikäive samas suurusjärgus aastaga 2016.

Kulud

Suurimad kuluartiklid möödunud majandusaastal olid tööjõukulu, kinnisvara ekspluatatsiooni- ja remondikulu ning büroo tegevuskulud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 703	3 368
Nõuded ja ettemaksed	6 385	7 463
Varud	124 764	124 644
Kokku käibevarad	133 852	135 475
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	148 549	148 549
Materiaalsed põhivarad	25 528	25 528
Kokku põhivarad	174 077	174 077
Kokku varad	307 929	309 552
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 399	5 225
Kokku lühiajalised kohustised	4 399	5 225
Kokku kohustised	4 399	5 225
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 464	6 464
Kohustuslik reservkapital	646	646
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297 217	301 605
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-797	-4 388
Kokku omakapital	303 530	304 327
Kokku kohustised ja omakapital	307 929	309 552

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	38 177	38 427
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-8 621	-9 124
Mitmesugused tegevuskulud	-13 849	-17 177
Tööjõukulud	-16 056	-15 922
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-100
Muud ärikulud	-448	-492
Ärikasum (kahjum)	-797	-4 388
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-797	-4 388
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-797	-4 388

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AT Kinnisvarabüroo OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

AT Kinnisvarabüroo OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjate laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtuvalt. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratu järgmised kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Kasulik eluiga

IT tehnika, 3-5 aastat

Muu tehnika ja inventar, 3-5 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on ettevõtte juhatuse liikme ja tema lähedaste pereliikmetega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	12 000	11 900
Sotsiaalmaksud	4 056	4 022
Kokku tööjõukulud	16 056	15 922
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2018

AT Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10396513) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO IIN	Juhatuse liige	31.05.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-797
Kokku	296 420
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 420
Kokku	296 420

Katta 2017 a kahjum varasemate perioodide jaotamata kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	297 217
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-797
Kokku	296 420
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	296 420
Kokku	296 420

Katta 2017 a kahjum varasemate perioodide jaotamata kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	28631	75.00%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	9046	23.69%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Oosalu	35904240219	Tallinn, Harju maakond, Eesti	1376 EUR (Lihtomand)
Grid-Emerek OÜ	10261635	Eesti	2112 EUR (Lihtomand)
Avo lin	36309250235	Eesti	1888 EUR (Lihtomand)
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ	10064343		1088 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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