

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** AT Kinnisvarabüroo OÜ

**registrikood:** 10396513

**tänava/talu nimi,** Kentmanni tn 7-56

**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 2018. aastal:

**kinnisvaraalne tegevus**

Enda kinnisvara üürileandmine, käive samas suurusjärgus 2017 aastaga.

**kodutehnika ja elektroonikakaupade müük**

Tehnikakaupade müügikäive samas suurusjärgus aastaga 2017.

**Kulud**

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

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 2 223          | 2 703          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 7 317          | 6 385          |
| Varud                                        | 124 715        | 124 764        |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>134 255</b> | <b>133 852</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 148 549        | 148 549        |
| Materiaalsed põhivarad                       | 25 528         | 25 528         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>174 077</b> | <b>174 077</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>308 332</b> | <b>307 929</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 4 497          | 4 399          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>4 497</b>   | <b>4 399</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>4 497</b>   | <b>4 399</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 6 464          | 6 464          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 646            | 646            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 296 420        | 297 217        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 305            | -797           |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>303 835</b> | <b>303 530</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>308 332</b> | <b>307 929</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018       | 2017        |
|---------------------------------------------|------------|-------------|
| Müügitulu                                   | 35 063     | 38 177      |
| Muud äritulud                               | 1          | 0           |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -4 853     | -8 621      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -13 351    | -13 849     |
| Tööjõukulud                                 | -16 056    | -16 056     |
| Muud ärikulud                               | -499       | -448        |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>305</b> | <b>-797</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>305</b> | <b>-797</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>305</b> | <b>-797</b> |

## 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)

|                                                | 2018          | 2017          |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Palgakulu                                      | 12 000        | 12 000        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 4 056         | 4 056         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>16 056</b> | <b>16 056</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 2             | 2             |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2019

**AT Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10396513) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| AVO IIN            | Juhatuse liige     | 02.04.2019           |



## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 296 420        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 305            |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 725</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 296 725        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 725</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 296 420        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 305            |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 725</b> |
| Katmine                                                                |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 296 725        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>296 725</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 29590           | 84.39%      | Jah            |
| Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge   | 47991      | 4973            | 14.18%      | Ei             |

## Osanikud

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

## Sidevahendid

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