

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AT Kinnisvarateenuste OÜ

registrikood: 11860935

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

AT Kinnisvarateenuste OÜ tegutseb AT Kinnisvarahalduse OÜ ja tema poolt asutatud tütarfirmade grupis ning tema põhitegevusalaks on hoonete ja üürimajade haldamine (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms). 2018 aastal haldas osaühing kahte (2) kinnistut aadressidega Villardi 30 ja Villardi 32. Lisaks osutas osaühing raamatupidamisteenust korteriühistule Toomkooli 15.

Aruande perioodi realiseerimise netokäive oli kuusteist tuhat viissada nelikümmend kuus (16546) eurot ja jooksev majandusaasta lõpetati puhaskahjumiga viis tuhat viissada kaheksakümmend kaks (-5582) eurot.

2019 aastaks planeeritakse netokäivet kuni viisteist tuhat (15 000) eurot ja jätkatakse siduvate lepingute alusel objektide Villardi 30, Villardi 32 ja Toomkooli 15 teenindamist.

2018 aastal ei tehtud arengu- ega uurimisväljaminekuid ning neid ei planeerita ka 2019 aastal.

Osaühingu palgakulu koos maksudega oli aruande perioodil kaheksateist tuhat viissada seitsekümmend kolm (18573) eurot. Osaühingu aasta keskmine põhikohaga töötajate arv oli üks (2).

Osaühingu juhatusse kuulub üks (1) inimene (juhataja), kes tegutseb ka osaühingu tegevjuhina. 2018 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud ja seda ei planeerita teha ka 2019 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 175	14 590
Nõuded ja ettemaksed	1 461	1 366
Kokku käibevarad	12 636	15 956
Kokku varad	12 636	15 956
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	3 157	895
Kokku lühiajalised kohustised	3 157	895
Kokku kohustised	3 157	895
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 557	2 557
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 504	7 413
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 582	5 091
Kokku omakapital	9 479	15 061
Kokku kohustised ja omakapital	12 636	15 956

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	16 546	15 715
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 728	-3 780
Mitmesugused tegevuskulud	-1 827	-1 218
Tööjõukulud	-18 573	-5 626
Ärikasum (kahjum)	-5 582	5 091
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-5 582	5 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 582	5 091

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele, kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele, tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

AT Kinnisvarateenuste OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Seejuures hinnatakse nõuet iga konkreetse kliendi vastu eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid arveid majandusaasta lõpuga ei esinenud.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine.

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt realiseerimise printsiibi alusel. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapool on AT Kinnisvarahalduse OÜ.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	13 881	4 205
Sotsiaalmaksud	4 692	1 421
Kokku tööjõukulud	18 573	5 626
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 657	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.05.2019

AT Kinnisvarateenuste OÜ (registrikood: 11860935) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	20.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	12 504
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-5 582
Kokku	6 922

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	16546	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AT Kinnisvarahalduse OÜ	10901276		2557 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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