

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AT Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10396513

tänavatalu nimi, Kentmanni tn 7-55
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 2019. aastal:

kinnisvaraalne tegevus

Enda kinnisvara üürileandmine, käive samas suurusjärgus 2018 aastaga.

kodutehnika ja elektroonikakaupade müük

Tehnikakaupade müügikäive mõnevõrra kasvas võrreldes aastaga 2018.

Kulud

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 163	2 223
Nõuded ja ettemaksed	5 761	7 317
Varud	1 502	124 715
Kokku käibevarad	11 426	134 255
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	271 762	148 549
Materiaalsed põhivarad	25 528	25 528
Kokku põhivarad	297 290	174 077
Kokku varad	308 716	308 332
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 415	4 497
Kokku lühiajalised kohustised	4 415	4 497
Kokku kohustised	4 415	4 497
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 464	6 464
Kohustuslik reservkapital	646	646
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 725	296 420
Aruandeaasta kasum (kahjum)	466	305
Kokku omakapital	304 301	303 835
Kokku kohustised ja omakapital	308 716	308 332

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	45 259	35 063
Muud äritulud	0	1
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-20 998	-4 853
Mitmesugused tegevuskulud	-10 355	-13 351
Tööjõukulud	-13 005	-16 056
Muud ärikulud	-435	-499
Ärikasum (kahjum)	466	305
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	466	305
Aruandeaasta kasum (kahjum)	466	305

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 1000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle kahe 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, 2-3 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 1000

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)

	2019	2018
Palgakulu	9 720	12 000
Sotsiaalmaksud	3 285	4 056
Kokku tööjõukulud	13 005	16 056
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	2

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.02.2020

AT Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10396513) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO IIN	Juhatuse liige	03.02.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	296 725
Aruandeaasta kasum (kahjum)	466
Kokku	297 191
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	297 191
Kokku	297 191

jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	32372	71.53%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	12387	27.37%	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