

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: AT Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 10901276

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 Kinnisvarahalduse OÜ põhitegevusalaks on kinnisvara korrashoiu- ja hooldusteenuste osutamine. Osaühingu moodustatud firmade gruppi kuulub lisaks AT Kinnisvarahalduse OÜ-le kolm (3) tütarfirmat: AT Kinnisvarateenuste OÜ, AT Majahaldus OÜ ja AT Hoonehaldus OÜ. 2019 aastal haldas AT Kinnisvarahalduse OÜ kahte (2) kinnistut aadressidega Kentmanni 7 ja Kaupmehe 2.

AT Kinnisvarahalduse OÜ 2019 aasta realiseerimise netokäive oli viisteist tuhat kakssada üheksakümmend viis eurot (15 295) eurot.

AT Kinnisvarahalduse OÜ 2019 majandusaasta puhaskasum koos kolme tütarfirma kasumitega kokku moodustas kaheksa tuhat kaheksasada kolmkümmend üks eurot (8 831) eurot.

2019 aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei kavandata ka 2020 aastal.

2020 aastaks planeeritakse netokäivet kuni viisteist tuhat (15 000) eurot ja jätkatakse siduvate lepingute alusel objektide Kentmanni 7 ja Kaupmehe 2 teenindamist.

Osaühingus oli 2019 aastal üks palgaline töötaja.

Osaühingu juhatusse kuulub üks (1) inimene (juhataja). 2019 aastal juhatajale juhatuse liikme töötasu ei makstud ja seda ei planeerita teha ka 2020 aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 928	9 691
Finantsinvesteeringud	7 757	7 757
Nõuded ja ettemaksed	1 249	1 262
Kokku käibevarad	25 934	18 710
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	32 674	31 372
Kokku põhivarad	32 674	31 372
Kokku varad	58 608	50 082
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	282	588
Kokku lühiajalised kohustised	282	588
Kokku kohustised	282	588
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Kohustuslik reservkapital	256	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 639	30 904
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 831	15 990
Kokku omakapital	58 326	49 494
Kokku kohustised ja omakapital	58 608	50 082

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	15 296	14 556
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-492	-69
Mitmesugused tegevuskulud	-4 449	-2 954
Tööjõukulud	-2 826	0
Ärikasum (kahjum)	7 529	11 533
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 302	4 457
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 831	15 990
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 831	15 990

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardi nõuetega. Aastaaruanne tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. AT Kinnisvarahalduse 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. 2019 aastaaruanne on koostatud väikeettevõtjatele kohaldatud lühendatud aastaaruande põhimõtete alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, aktsiaid ja muid väärtapabereid, ostjalt laekumata arveid, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid ja positiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Lühiajalisi nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Vara väärtuse langusest tingitud allahindlus tehakse juhul, kui on objektiivseid tõendusmaterjale selle kohta, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid võlgasid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi, emiteeritud võlakirju negatiivse turuväärtusega tuletisinstrumente.

Finantsvarad ja kohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või kohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või kohustusega otseselt seotud kulutusi.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need välja on kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikust omanikke, nende isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	2 132	0
Sotsiaalmaksud	694	0
Kokku tööjõukulud	2 826	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	2 132	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.03.2020

AT Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10901276) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARNE KANNA	Juhatuse liige	19.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	46 639
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 831
Kokku	55 470
Jaotamine	
Dividendideks	12 000
Kokku	12 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	15296	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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