

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ

registrikood: 12954748

tänava/talu nimi, Mäealuse tn 12
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12618

telefon: +372 56802272

e-posti aadress: kinnisvarajuhtimisekeskus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Osakapital	8
Lisa 7 Müügitulu	8
Lisa 8 Tööjõukulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ tegeleb kinnisvara haldamisega.

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ peamised finantssuhtarvud:

	2019	2018
Müügitulu (eurodes)	559	0
Tulu kasv (%)	100	-100
Puhaskasum (eurodes)	3141	1897
Puhasrentaablus (%)	561,89	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,12	1,29
ROA (%)	4,29	8,87

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $\text{tulu kasv (\%)} = \frac{\text{müügitulu 2019} - \text{müügitulu 2018}}{\text{müügitulu 2018}} * 100$
- $\text{puhasrentaablus (\%)} = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{müügitulu}} * 100$
- $\text{lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \frac{\text{käibevara}}{\text{lühiajalised kohustused}}$
- $\text{ROA (\%)} = \frac{\text{puhaskasum}}{\text{varad kokku}} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	52 027	5 205	2
Nõuded ja ettemaksed	21 205	16 190	3
Kokku käibevarad	73 232	21 395	
Kokku varad	73 232	21 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	65 295	16 599	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	65 295	16 599	
Kokku kohustised	65 295	16 599	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 796	2 899	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 141	1 897	
Kokku omakapital	7 937	4 796	
Kokku kohustised ja omakapital	73 232	21 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	559	0	7
Muud äritulud	11 900	4 092	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 325	-2 161	
Muud ärikulud	0	-38	
Ärikasum (kahjum)	3 134	1 893	
Intressitulud	7	4	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 141	1 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 141	1 897	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhimõtted on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kassas ja pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	4 963	0
Arvelduskontod	47 064	5 205
Kokku raha	52 027	5 205

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	20 538	20 538	
Ostjatelt laekumata arved	20 538	20 538	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	667	667	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 205	21 205	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	15 360	15 360	
Ostjatelt laekumata arved	15 360	15 360	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	830	830	4
Kokku nõuded ja ettemaksed	16 190	16 190	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	667	830
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	667	830

Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused:

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	54 395	54 395
Ostjatelt saadud ettemaksed	10 900	10 900
Kokku võlad ja ettemaksed	65 295	65 295
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 685	11 685
Ostjatelt saadud ettemaksed	4 914	4 914
Kokku võlad ja ettemaksed	16 599	16 599

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	559	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	559	0
Kokku müügitulu	559	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201	559	0
Kokku müügitulu	559	0

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Kinnisvara Juhtimise Keskus osaühingul ei ole töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Sidusettevõtjad	54 397	9 287

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Sidusettevõtjad	203 498	182 509

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ (registrikood: 12954748) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO MASSO	Juhatuse liige	01.11.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 796
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 141
Kokku	7 937

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	559	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Viitkar	37207230341	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Markko Masso	37306266048	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 56802272
E-posti aadress	kinnisvarajuhtimisekeskus@gmail.com