

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AT Kinnisvarabüroo OÜ

registrikood: 10396513

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 7-55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10116

telefon: +372 5044686

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
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Peamine tegevusvaldkond AT Kinnisvarabüroo OÜ majandustegevuses 2021. aastal:

kinnisvaraalne tegevus:

enda kinnisvara üürileandmine.

Suurimad kuluartiklid möödunud majandusaastal:

- tööjõukulu;
- kinnisvara ekspluatatsiooni- ja halduskulu;
- administreerimiskulu;

Tuleval aastal jätkatakse enda kinnisvara üürileandmist.

Muudesse valdkondadesse tegevuse laiendamist ei plaanita.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 104	5 779
Nõuded ja ettemaksed	3 019	6 061
Varud	0	1 491
Kokku käibevarad	6 123	13 331
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	271 762	271 762
Materiaalsed põhivarad	25 528	25 528
Kokku põhivarad	297 290	297 290
Kokku varad	303 413	310 621
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 098	4 424
Kokku lühiajalised kohustised	5 098	4 424
Kokku kohustised	5 098	4 424
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 464	6 464
Kohustuslik reservkapital	646	646
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 086	297 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 881	1 896
Kokku omakapital	298 315	306 197
Kokku kohustised ja omakapital	303 413	310 621

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	35 037	30 642
Muud äritulud	0	5 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 510	-1 370
Mitmesugused tegevuskulud	-27 778	-22 508
Tööjõukulud	-10 235	-9 473
Muud ärikulud	-395	-395
Ärikasum (kahjum)	-7 881	1 896
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 881	1 896
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 881	1 896

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)

	2021	2020
Palgakulu	7 601	7 080
Sotsiaalmaksud	2 634	2 393
Kokku tööjõukulud	10 235	9 473
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 900
Kokku ostetud	10 900

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2022

AT Kinnisvarabüroo OÜ (registrikood: 10396513) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AVO IIN	Juhatuse liige	31.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	299 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 881
Kokku	291 205

Katta eelmise aasta kahjun varasemate aastate kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	31082	88.71%	Jah
Muu jaemüük väljaspool kauplusi, kioskeid ja turge	47991	3580	10.22%	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