

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus tegeleb kinnisvara haldamisega.

OÜ Kinnisvara Juhtimise Keskus peamised finantssuhtarvud:

	2021	2020
Müügitulu (eurodes)	0	0
Tulu kasv (%)	0	-100
Puhaskasum (eurodes)	1575	-622
Puhasrentaablus (%)	0	0
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	1,06	1,05
ROA (%)	0,81	-0,38

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- $\text{tulu kasv (\%)} = (\text{müügitulu 2021} - \text{müügitulu 2020}) / \text{müügitulu 2020} * 100$
- $\text{puhasrentaablus (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
- $\text{lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)} = \text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
- $\text{ROA (\%)} = \text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	168 970	52 634	2
Nõuded ja ettemaksed	24 369	110 487	3
Kokku käibevarad	193 339	163 121	
Kokku varad	193 339	163 121	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	183 199	155 806	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	183 199	155 806	
Kokku kohustised	183 199	155 806	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Sissemaksmata osakapital	-1 250	-2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 315	7 937	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 575	-622	
Kokku omakapital	10 140	7 315	
Kokku kohustised ja omakapital	193 339	163 121	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	911	3 680
Mitmesugused tegevuskulud	-197	-4 224
Muud ärikulud	-2 082	-90
Ärikasum (kahjum)	-1 368	-634
Intressitulud	2 943	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 575	-622
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 575	-622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ 2021. 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)

	31.12.2021	31.12.2020
Sularaha kassas	13 130	10 192
Arvelduskontod	155 840	42 442
Kokku raha	168 970	52 634

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	21 984	21 984	
Ostjatelt laekumata arved	21 984	21 984	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 385	2 385	4
Laenunõuded	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 369	24 369	
	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 992	12 992	
Ostjatelt laekumata arved	12 992	12 992	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 945	1 945	4
Laenunõuded	95 550	95 550	
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 487	110 487	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 385	0	1 945	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 385		1 945	0

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)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	174 121	174 121
Võlad töövõtjatele	0	0
Ostjatelt saadud ettemaksed	9 078	9 078
Kokku võlad ja ettemaksed	183 199	183 199
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	147 198	147 198
Võlad töövõtjatele	0	0
Ostjatelt saadud ettemaksed	8 608	8 608
Kokku võlad ja ettemaksed	155 806	155 806

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Kinnisvara Juhtimise Keskus osahingul ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Sidusettevõtjad	171 723	144 801
Kokku võlad ja ettemaksed	171 723	144 801

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Sidusettevõtjad	226 023	169 888
Kokku ostetud	226 023	169 888

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2022

Kinnisvara Juhtimise Keskus OÜ (registrikood: 12954748) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARKKO MASSO	Juhatuse liige	28.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 315
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 575
Kokku	8 890

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	0		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