

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AT Kinnisvarahalduse OÜ

registrikood: 10901276

tänava/talu nimi, Kentmanni tn 7-55

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10116

telefon: +372 6449030, +372 53414663

e-posti aadress: toomas@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 seisuga 31.12.2022 lisaks AT Kinnisvarahalduse OÜ-le tütarfirma AT Kinnisvarateenuste OÜ.

2022 aastalaldas AT Kinnisvarahalduse OÜ kahte kinnistut: Kentmanni 7 ja Kaupmehe 2.

Möödunud aastal ei tehtud arengu- ja uurimisväljaminekuid ning neid ei kavandata ka 2023 aastal.

2023 aastal jätkatakse siduvate lepingute alusel objektide Kentmanni 7 ja Kaupmehe 2 teenindamist.

Aasta lõppedes oli ettevõttes 4 töötajat, neist 3 osutavad teenust võlaõigusliku lepingu alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 386	13 913
Finantsinvesteeringud	2 557	2 557
Nõuded ja ettemaksed	12	2 470
Kokku käibevarad	13 955	18 940
Põhivarad		
Finantsinvesteeringud	508	505
Kokku põhivarad	508	505
Kokku varad	14 463	19 445
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 228	3 137
Kokku lühiajalised kohustised	5 228	3 137
Kokku kohustised	5 228	3 137
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 600
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 452	20 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 073	-7 281
Kokku omakapital	9 235	16 308
Kokku kohustised ja omakapital	14 463	19 445

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	39 653	30 328
Muud äritulud	137	36
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 116	-2 585
Mitmesugused tegevuskulud	-4 292	-4 888
Tööjõukulud	-31 457	-26 962
Muud ärikulud	0	-16
Ärikasum (kahjum)	-7 075	-4 087
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	2	-2 685
Intressitulud	0	1
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 073	-6 771
Tulumaks	0	-510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 073	-7 281

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. lisa 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. 2022 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)

	2022	2021
Palgakulu	23 547	20 187
Sotsiaalmaksud	7 910	6 775
Kokku tööjõukulud	31 457	26 962
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	3
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.04.2023

AT Kinnisvarahalduse OÜ (registrikood: 10901276) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS OOSALU	Juhatuse liige	17.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	13 452
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 073
Kokku	6 379

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	39653	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
AT Kinnisvara Investeeringute OÜ	10064343	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6449030
Mobiiltelefon	+372 53414663
E-posti aadress	toomas@at.ee