

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: OÜ Aaba Kinnisvara

registrikood: 11076650

tänava/talu nimi, Kaluri tn 2-02A

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 5373 2891

e-posti aadress: eneken@aabakv.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

2018. OÜ Aaba Kinnisvara tegevusaruanne

Aaba Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara ostu, müügi ja üürile andmise vahendamine.

Tegevuspiirkondadeks on Tartu linn ja maakond ning Põlva-, Võru-, Valga-, Jõgeva- ja Viljandimaa.

2017. aasta jaanuaris sõlmis Aaba Kinnisvara OÜ frantsiisilepingu rahvusvahelise kinnisvaravahendusorganisatsiooni RE/MAX kaubamärgi kasutamiseks, et laiendada oma tegevust, suurendada meeskonda ja pakkuda läbi rahvusvaheliste kogemuste veelgi kvaliteetsemat ja professionaalsemat kinnisvara tervikteenust.

Kõik kinnisvaramaaklerid läbivad järjepidevalt kinnisvara müügi-, turunduse-, seadusandluse- ja muid kinnisvaramaakleri teenuste osutamisega seotud täiendkoolitusi ning peavad juhinduma oma tegevuses RE/MAX rahvusvahelistest standarditest, EKMK (Eesti Kinnisvaramaaklerite Koda) heade tavade koodeksist ja Euroopa kinnisvaramaakleri teenuse standardist.

2017.aasta augustis avas ettevõtte uue esindusliku kontori Tartu kesklinnas, Kaluri tn 2 asuvas ärihoones.

2018.aasta lõpu seisuga oli ettevõttes 2 koosseisulist ja 13 käsunduslepinguga töötajat.

2018. aastal jätkab ettevõtte oma tegevust kinnisvara müügi- ja üüritehingute vahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	74 372	41 958
Nõuded ja ettemaksed	33 388	25 213
Varud	9 200	9 200
Kokku käibevarad	116 960	76 371
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	1 791	3 106
Kokku põhivarad	1 791	3 106
Kokku varad	118 751	79 477
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 423	7 316
Kokku lühiajalised kohustised	15 423	7 316
Kokku kohustised	15 423	7 316
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 285	38 642
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 167	30 643
Kokku omakapital	103 328	72 161
Kokku kohustised ja omakapital	118 751	79 477

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	161 128	146 186
Muud äritulud	500	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-67 450	-44 577
Mitmesugused tegevuskulud	-48 778	-65 521
Tööjõukulud	-12 701	-4 459
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 316	-986
Muud ärikulud	-216	0
Ärikasum (kahjum)	31 167	30 643
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	31 167	30 643
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 167	30 643

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aaba Kinnisvara 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse standardiga. Eesti Finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta aruandes kasutatakse kasumiaruande skeem 1. Ettevõtte on koostanud 2017. aasta kohta väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdiseväärtusest.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi

tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga.

Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulutused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Tulud

Tulu kaupade müügist 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 945
Sotsiaalmaksud	0	2 514
Kokku tööjõukulud	12 701	4 459
Töötajate keskmine arv taandatusena täistööajale	2	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 200	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	9 971	4 459

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.11.2019

OÜ Aaba Kinnisvara (registrikood: 11076650) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKEN TIKK	Juhatuse liige	20.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 167
Kokku	100 452
Jaotamine	
Kokku	100 452

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	69 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	31 167
Kokku	100 452
Jaotamine	
Kokku	100 452

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	161128	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eneken Tikk	47606302711	Eesti	2876 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5257647
E-posti aadress	eneken@aabakv.ee