

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aadlivilla Kinnisvara OÜ

registrikood: 11630827

tänava/talu nimi, Vanemuise tn 21a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51014

telefon: +372 7868080, +372 5062212

e-posti aadress: info@aadlivillakv.ee

veebilehe aadress: www.aadlivillakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aadlivilla Kinnisvara OÜ on jätkuvalt aktiivselt tegutsev ettevõte, mis pakub kinnisvaramaakleri teenuseid Tartus ja Lõuna-Eestis.

Tulud, kulud, kasum

2019.a. oli Aadlivilla Kinnisvara OÜ müügitulu 37 734€.

2019.a. oli Aadlivilla Kinnisvara OÜ kasum 4652€.

Personal

Ettevõttes pakkus maaklerteenuseid 2 maaklerit.

Juhatusel liikme tasu kellegile ei makstud.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

Aadlivilla Kinnisvara OÜ põhitegevuseks on jätkuvalt kinnisvara vahendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	2 417	4 940
Nõuded ja ettemaksed	4 581	9 501
Varud	301	0
Kokku käibevarad	7 299	14 441
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	15 388	11 566
Materiaalsed põhivarad	320	320
Kokku põhivarad	15 708	11 886
Kokku varad	23 007	26 327
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	4 418	2 391
Kokku lühiajalised kohustised	4 418	2 391
Kokku kohustised	4 418	2 391
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 125	10 410
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 652	10 714
Kokku omakapital	18 589	23 936
Kokku kohustised ja omakapital	23 007	26 327

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	37 734	37 604
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-221	-1 320
Mitmesugused tegevuskulud	-25 385	-24 566
Tööjõukulud	-10 417	-9 052
Muud ärikulud	-285	-18
Ärikasum (kahjum)	1 426	2 648
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	3 822	9 066
Muud finantstulud ja -kulud	1 881	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	7 129	11 714
Tulumaks	-2 477	-1 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 652	10 714

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	2018
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	1 426	2 648
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	4 620	-3 198
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	2 027	-2 767
Kokku rahavood äritegevusest	8 073	-3 317
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	1 881	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	1 881	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Makstud dividendid	-10 000	-4 000
Makstud ettevõtte tulumaks	-2 477	-1 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 477	-5 000
Kokku rahavood	-2 523	-8 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	4 940	13 257
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 523	-8 317
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 417	4 940

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2017	2 556	256	14 410	17 222
Aruandeaasta kasum (kahjum)			10 714	10 714
Väljakuulutatud dividendid			-4 000	-4 000
31.12.2018	2 556	256	21 124	23 936
Aruandeaasta kasum (kahjum)			4 652	4 652
Väljakuulutatud dividendid			-9 999	-9 999
31.12.2019	2 556	256	15 777	18 589

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aadlivilla Kinnisvara OÜ 2019 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Aadlivilla Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse arveldusarvel ja kassas olevat raha

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütarettevõtte.

Sidusettevõtte ostmisel koostati ostuanalüüs. Edasine kajastamine kapitaliosaluse meetodil.

Kapitaliosaluse meetodil kajastatakse osalust omandatud ettevõtte varades ja kohustustes ning tekkinud firmaväärtust bilansis netosummana ühel real ning osalust omandatud ettevõtte tuludes ja kuludes kasumiaruandes netosummana ühel real

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud Aadlivilla Kinnisvara OÜ tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid ehk ostjatelt (tellijatelt) laekumata arveid.

Iga laekumata arvet hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni ostja maksevõimekohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse muudesse ärikuludesse

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Amortisatsiooni arvestamisel kajastatakse lineaarset meetodit.

Kasulike eluigade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- Muud masinad ja seadmed 5 aastat

- Muu inventar ja IT seadmed 5 aastat

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

garaaz 20 % aastas

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetus-maksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi on bilansis kajastatud maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajalised finantskohustused on võetud algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses. Pikaajalistelt kohustustelt intressikulu arvestamisel on kasutatud finantsinstrumendi sisemise intressimäära meetodit. Kui pikaajalise kohustuse sisemine intressimäär erineb lepingus fikseeritud intressimäärast, on see võetud arvele tema nüüdisväärtuses, diskonteerituna turu intressimääraga sarnaste tingimustega finants-instrumendile.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu teenuste müügist kajastatakse raamatupidamises siis, kui on täidetud kõik järgnevalt loetletud tingimused:

- olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle müüjalt ostjale;
- tulu müügitehingust saab usaldusväärselt mõõta;
- tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline;
- tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu, dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Siin kajastatakse ettevõtte põhitegevusega seotud kulud, mida ei kajastata teistel kasumiaruande ridadel. Siia kuuluvad reklaamikulud, kantseleikulud, kaupade, toorme ja materjali kaod, panga teenustasud, riigilõiv, ettevõtte asutamiskulud, konsultatsioonikulud ja muud mitmesugused tegevuskulud

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 881	1 881
Ostjatelt laekumata arved	1 881	1 881
Muud nõuded	2 700	2 700
Laenu nõuded	2 700	2 700
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 581	4 581
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 200	9 200
Ostjatelt laekumata arved	9 200	9 200
Ettemaksed	301	301
Muud makstud ettemaksed	301	301
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 501	9 501

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 743	8 159
Sotsiaalmaksud	1 674	903
Kokku tööjõukulud	10 417	9 062
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 700	9 200

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Antud laenud	4 200	10 700	eur	31.12.2020

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Antud laenud	18 665	15 465	eur	31.12.2019

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.10.2020

Aadlivilla Kinnisvara OÜ (registrikood: 11630827) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIRLE UIGA	Juhatuse liige	29.10.2020
PEETER MEUS	Juhatuse liige	30.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 125
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 652
Kokku	15 777
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	37734	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sirle Uiga	47909262714	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Peeter Meus	37204272740	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7868080
Mobiiltelefon	+372 5062212
E-posti aadress	info@aadlivillakv.ee
Veebilehe aadress	www.aadlivillakv.ee