

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2017

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2017

**ärinimi:** OÜ ABM Kinnistud

**registrikood:** 12523393

**tänava/talu nimi,** Vaksali tn 17a

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 50410

**telefon:** +372 53408210

**e-posti address:** m2rtleiman@gmail.com

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Osakapital	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

## Tegevusaruanne

ABM Kinnistud OÜ aastaaruande kasum seisuga 31.12.2017 oli 5091 eurot. Majandusaasta lõpu seisuga oli ettevõtte omakapitali vähem järel kui seadusega lubatud minimaalse osakapitali suurus. Seisuga 30.04.2018 vastab ettevõtte omakapital seaduses toodud nõuetele. Sissemaksmata osakapital on 31.03.2018 seisuga 2000 eurot.

Eesmärgid 2018. aastaks on spetsialiseeruda rohkem eraklientide teenindamisele, suurendada töötajaskonda ja parandada majandusnäitajaid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 451	3 984	2
Nõuded ja ettemaksud	7 254	2 891	
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>8 705</b>	<b>6 875</b>	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 760	5 618	3
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>4 760</b>	<b>5 618</b>	
<b>Kokku varad</b>	<b>13 465</b>	<b>12 493</b>	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	2 464	4 233	
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>2 464</b>	<b>4 233</b>	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 523	14 873	4
<b>Kokku pikaajalised kohustised</b>	<b>12 523</b>	<b>14 873</b>	
<b>Kokku kohustised</b>	<b>14 987</b>	<b>19 106</b>	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 613	-8 042	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 091	1 429	
<b>Kokku omakapital</b>	<b>-1 522</b>	<b>-6 613</b>	
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>13 465</b>	<b>12 493</b>	

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	48 911	56 974	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 157	-20 840	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 415	-20 486	7
Tööjõukulud	-600	-12 721	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 908	-1 095	
Muud ärikulud	-2	0	
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>5 829</b>	<b>1 832</b>	
Intressikulud	-736	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-2	-403	
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>5 091</b>	<b>1 429</b>	
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>5 091</b>	<b>1 429</b>	

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Aruandekohustuslase nimi on ABM Kinnistud OÜ. Aastaaruanne on esitatud aruandeperioodi 01.01.2017-31.12.2017 kohta. Esitlusvaluuta on euro.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastatavad varad, kohustused, omakapital, tulud, kulud ja kasum vastavad raamatupidamise seaduses defineeritud ja RTJ 1-s kirjeldatud mõistetele. Kõik toimunud majandustehingud on registreeritud.

Raamatupidamises kasutatav arvestuspõhimõtte ning informatsiooni esitlusviis on kooskõlas Eesti seaduses sätestatud nõuete ja alusprintsipiidega ning vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga.

### Raha

Raha all kajastatakse raha pangas arveldusarvel ja sularaha kassas.

Pangakonto jääk on võrreldud seisuga 31.12.2017 pangaga, jääk raamatupidamiskontol võrdub pangaväljavõttel näidatud jäägiga. Sularaha kassa on inventeeritud aastavahetuse seisuga. Sularaha jääk raamatupidamise andmetel võrdub kassa tegeliku jäägiga.

Raha arvestuspõhimõtte on õiglane väärtus.

### Finantsinvesteeringud

Ettevõtte kajastab finantsinvesteeringute all tehinguid muudesse finantsinstrumentidesse.

Finantseerimis- ja investeerimistegevusega seotud finantsinstrumentidelt (näiteks antud ja võetud laenu) tekkinud kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes väljaspool ärikasumit finantstulude ja -kulude koosseisus.

Ettevõtte äritegevusega seotud finantsinstrumentidelt (näiteks nõuded ostjate vastu, kohustused tarnijate ees) tekkinud kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes äritulude ja -kulude koosseisus.

### Nõuded ja ettemaksud

Ostjate tasumata nõuete osas näidatakse ostjate tasumata summad kaupade ja teenuste eest. Nõudeid hinnatakse individuaalselt, vaadeldes igat nõuet eraldi.

Arvestuspõhimõtteks on korrigeeritud soetusmaksumus.

### Varud

Varude all kajastatakse edasimüügi eesmärgil soetatud kaupsid, mis on bilansipäevaks realiseerimata. Varud võetakse arvele lattu. Seisuga 31.12.2017 ettevõttel varusid arvel ei olnud.

### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses. Varude kajastamisel ettevõtte rakendab FIFO meetodit.

Laenukasutuse kulutusi ei arvestata varude soetusmaksumusse.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara all kajastatakse põhivara, mille kasutusiga on pikem kui üks aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning vara soetamisega otseselt seotud kuludest, nagu teenustasud, mittetagastatavad maksud, arvelevõtmise kulud, transpordikulud jms.

Laenukasutuskulutusi ei kapitaliseerita.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Materiaalne põhivara eemaldatakse bilansist nende müümise hetkel või kui nende edasine kasutamine või müük ei tekita tõenäoliselt

majanduslikku kasu.

#### **Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500**

##### **Finantskohustised**

Finantskohustuse all kajastatakse lepingulist kohustust tasuda teisele osapooltele raha või muid finantsvarasid.

##### **Eraldised ja tingimuslikud kohustised**

Ettevõtte ei ole aruandeperioodil moodustatud eraldisi ega tingimuslikke kohustusi.

##### **Tulud**

Tulude all kajastatakse aruandeperioodi sissetulekuid, millega kaasneb varade suurenemine või kohustuste vähenemine ja mis suurendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omaniku poolt teostatud sissemaksed omakapitalist.

Tulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

Kui tuluna kajastatud summa muutub ebatõenäoliseks, kajastatakse nõude allahindlus kasumiaruandes kuluna, mitte müügitulu korrigeerimisena.

Ettevõtte müügitulu kokku oli aruandeperioodil 48911 eurot.

##### **Kulud**

Ettevõtte kajastab kulude all aruandeperioodi väljaminekuid, millega kaasneb varade vähenemine või kohustuste suurenemine ja mis vähendavad raamatupidamiskohustuslase omakapitali, välja arvatud omanikule teostatud väljamaksud omakapitalist.

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt.

##### **Maksustamine**

Maksuvõlad kajastatakse bilansis kohustusena, maksude ettemaksud riigimaksude ettemaksetena.

Riigimaksude kontojääke võrreldakse aastavahetuse seisuga Maksu- ja Tolliametiga vastavate maksukontode jääkidega.

Võlad töövõtjatele arvestatakse töötajate poolt bilansipäevaks välja teenistud, kuid veel välja maksmata brutotöötasud ning puhkusekohustus koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksudega.

##### **Seotud osapooled**

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud isikuteks on juhatuse liikmed, nendega seotud ettevõtted ja nende lähisugulased.

Võimalike seotud osapoolte vaheliste suhete tuvastamisel võetakse arvesse suhte sisu, mitte ainult selle õiguslikku poolt.

Seotud isikutele aruandeperioodil juhatuse liikme tasusid ei makstud. Seotud isikute vahel ei toimunud ostu-müügitehinguid.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Kassa	267	15
Arveldusarve	1 184	3 969
<b>Kokku raha</b>	<b>1 451</b>	<b>3 984</b>

**Lisa 3 Materiaalsed põhivarad**

(eurodes)

					Kokku
	Maa	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
<b>31.12.2015</b>					
Soetusmaksumus		3 571	3 571		3 571
Akumuleeritud kulum		-1 482	-1 482		-1 482
<b>Jääkmaksumus</b>		2 089	2 089		2 089
Ostud ja parendused	800			3 824	4 624
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	800				800
Muud ostud ja parendused				3 824	3 824
Amortisatsioonikulu		-1 095	-1 095		-1 095
<b>31.12.2016</b>					
Soetusmaksumus	800	3 571	3 571	3 824	8 195
Akumuleeritud kulum		-2 577	-2 577	0	-2 577
<b>Jääkmaksumus</b>	800	994	994	3 824	5 618
Ostud ja parendused				1 050	1 050
Muud ostud ja parendused				1 050	1 050
Amortisatsioonikulu		-331	-331	-1 577	-1 908
<b>31.12.2017</b>					
Soetusmaksumus	800	3 571	3 571	4 874	9 245
Akumuleeritud kulum		-2 908	-2 908	-1 577	-4 485
<b>Jääkmaksumus</b>	800	663	663	3 297	4 760



## Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	12 523			12 523		euro
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	12 523			12 523		
<b>Laenukohustised kokku</b>	12 523			12 523		
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised laenud	10 100			10 100	0	euro
Pikaajalised laenud	4 773			4 773	5	euro
<b>Pikaajalised laenud kokku</b>	14 873			14 873		
<b>Laenukohustised kokku</b>	14 873			14 873		

## Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

## Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	48 911	56 974
<b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>	<b>48 911</b>	<b>56 974</b>
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>48 911</b>	<b>56 974</b>
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvarabüroode tegevus	48 911	56 974
<b>Kokku müügitulu</b>	<b>48 911</b>	<b>56 974</b>

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Üür ja rent	6 000	6 000
<b>Energia</b>	<b>631</b>	<b>583</b>
Elektrienergia	631	583
Mitmesugused bürookulud	5 084	2 690
Koolituskulud	238	1 757
Riiklikud ja kohalikud maksud	13	0
reklaamikulud	1 470	1 369
kommunaalkulud	1 069	511
Muud	4 910	7 576
<b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b>	<b>19 415</b>	<b>20 486</b>

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	449	9 287
Sotsiaalmaksud	151	3 434
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>600</b>	<b>12 721</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	2
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	0

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Saadud ja tagastatud laenud	6 700	9 050	euro

2016	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Saadud laenud omanikelt	5 600

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 07.06.2018

**OÜ ABM Kinnistud (registrikood: 12523393) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MÄRT LEIMAN	Juhatuse liige	07.06.2018

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 091
<b>Kokku</b>	<b>-1 522</b>
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 522
<b>Kokku</b>	<b>-1 522</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	48911	100.00%	Jah

## Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Märt Leiman	39110242737	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53408210
E-posti aadress	m2rtleiman@gmail.com