

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ

registrikood: 14197058

postiaadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn,
Vanemuise tn 21a

postisihthnumber: 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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ on asutatud 02.02.2017.a.

Ettevõtte tegevusalaks on maakler-, hindamis- ja muude kinnisvaraalaste teenuste pakkumine klientidele: ostjatele, müüjatele, üürnikele, üürileandjatele ja teistele kinnisvaraomanikele.

Tulud, kulud, kasum

2023.a. oli Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ müügitulu 21 963 €

2023.a. oli Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ kasum 1 128€.

Personal

Ettevõttes pakkus maaklerteenuseid 1 inimest.

Juhatusel liige Peeter Meus on saanud juhatuse liikme tasu 9 288 €.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	160	1 143
Nõuded ja ettemaksed	7 721	7 166
Kokku käibevarad	7 881	8 309
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	5 000	6 500
Kokku põhivarad	5 000	6 500
Kokku varad	12 881	14 809
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 757	1 813
Kokku lühiajalised kohustised	1 757	1 813
Kokku kohustised	1 757	1 813
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 496	6 228
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 128	4 268
Kokku omakapital	11 124	12 996
Kokku kohustised ja omakapital	12 881	14 809

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	21 962	25 880
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 889	-3 492
Mitmesugused tegevuskulud	-2 899	-6 032
Tööjõukulud	-12 353	-11 088
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 500	-1 000
Ärikasum (kahjum)	1 321	4 268
Muud finantstulud ja -kulud	420	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 741	4 268
Tulumaks	-613	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 128	4 268

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ 2023. 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 Teenused 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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investoril on oluline mõju ja mis ei ole investori tütaretevõtte. 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 Teenused 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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud 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 kasumi-aruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. 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.

Kohustuslik reservkapital

Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ kohustusliku reservkapitali suurus sõltub osakapitalist - 1/10 osakapitali suuruselt. Kui reserv on saavutanud selle piiri, lõpetatakse kanded reservkapitali kasumi arvelt.

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 suurus 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.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Aadlivilla Kinnisvara Teenus OÜ seotud osapoolteks on:

- a) emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud;
- b) tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, v.a juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju Aadlivilla Kinnisvara Teenus OÜ äriliste otsustele;

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	24	37
Sotsiaalmaks	255	227
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	279	264

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	227	227
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	279	279
Muud võlad	279	279
Muud viitvõlad	279	279
Saadud ettemaksed	222	222
Muud saadud ettemaksed	222	222
Kokku võlad ja ettemaksed	1 757	1 757
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90	90
Võlad töövõtjatele	750	750
Maksuvõlad	264	264
Muud võlad	709	709
Muud viitvõlad	709	709
Kokku võlad ja ettemaksed	1 813	1 813

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	9 288	8 337
Sotsiaalmaksud	3 065	2 751
Kokku tööjõukulud	12 353	11 088
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 288	7 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 288	7 000

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 800	8 000	7 800	7 000
Kokku antud laenud	6 800	8 000	7 800	7 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	9 288	8 337

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2024

Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ (registrikood: 14197058) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEETER MEUS	Juhatuse liige	30.06.2024
SIRLE UIGA	Juhatuse liige	01.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 496
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 128
Kokku	8 624
Jaotamine	
Dividendideks	5 000
Kokku	5 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	21962	100.00%	Jah