

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ

registrikood: 14197058

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

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

2019.a. oli Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ müügitulu 18 885€

2019.a. oli Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ kasum 3822€.

Personal

Ettevõttes pakkus maaklerteenuseid 2 inimest.

Juhatuse liige Peeter Meus on saanud juhatuse liikme tasu 6952€.

Eesmärgid järgmiseks aastaks

Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ põhitegevuseks on jätkuvalt erinevate kinnisvaraalaste teenuste pakkumine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 609	2 298
Nõuded ja ettemaksed	12 930	10 300
Kokku käibevarad	16 539	12 598
Kokku varad	16 539	12 598
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 151	1 032
Kokku lühiajalised kohustised	1 151	1 032
Kokku kohustised	1 151	1 032
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 066	1 306
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 822	7 760
Kokku omakapital	15 388	11 566
Kokku kohustised ja omakapital	16 539	12 598

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	18 885	19 771
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-405	-551
Mitmesugused tegevuskulud	-5 605	-3 028
Tööjõukulud	-9 246	-8 397
Muud ärikulud	-37	-35
Ärikasum (kahjum)	3 592	7 760
Muud finantstulud ja -kulud	230	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 822	7 760
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 822	7 760

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aadlivilla Kinnisvara Teenused 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 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.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	13	
Sotsiaalmaks	189	168
Kohustuslik kogumispension	11	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	213	178

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90	90
Võlad töövõtjatele	600	600
Maksuvõlad	213	213
Muud võlad	248	248
Muud viitvõlad	248	248
Kokku võlad ja ettemaksed	1 151	1 151
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	90	90
Võlad töövõtjatele	550	550
Maksuvõlad	178	178
Muud võlad	214	214
Muud viitvõlad	214	214
Kokku võlad ja ettemaksed	1 032	1 032

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	6 952	6 314
Sotsiaalmaksud	2 294	2 083
Kokku tööjõukulud	9 246	8 397
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 5 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 ettevõttjad	12 700	10 300

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 ettevõttjad				
Antud laen	11 780	9 380	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 ettevõttjad				
Antud laen	13 940	9 140	eur	31.12.2019

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	6 952	6 313

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.10.2020

Aadlivilla Kinnisvara Teenused OÜ (registrikood: 14197058) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

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

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	9 066
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 822
Kokku	12 888
Jaotamine	
Dividendideks	10 000
Kokku	10 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	18885	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aadlivilla Kinnisvara OÜ	11630827	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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