

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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

postisihthnumber: 51004

telefon: +372 5257647

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

2019. aasta OÜ Aaba Kinnisvara tegevusaruanne

Aaba Kinnisvara OÜ põhitegevus on kinnisvara ostu-, müügi- ja üüritegevuse vahendamine.

Lisaks maaklerteenusele pakume oma klientidele veel teisi kinnisvaraga seotud lisateenuseid: müügieelne ruumistilistika, professionaalne fotograaf, 3D joonised, drooni videod, ehitiste dokumentatsiooni korrastamine jpm.

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, kus jätkatakse tegevust ka 2020. aastal.

2019. aasta juulis tegi ettevõtte muudatuse RE/MAX frantsiisilepingus ja sõlmis kokkuleppe kauaaegse koostööpartneri Mahe Maitse OÜ esindajaga edasiseks ühiseks kontori juhtimiseks. Seoses muudatustega asutati ühiselt uus sidusettevõtte Porta Kinnisvara OÜ. Tegevust jätkatakse RE/MAX Aaba Kinnisvara kaubamärgi alt.

2019. aasta lõpu seisuga oli ettevõttes 1 koosseisuline ja 13 käsunduslepinguga töötajat.

2020. aastal jätkab ettevõtte oma tegevust kinnisvara müügi- ja üüritehingute vahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	68 434	74 372
Nõuded ja ettemaksed	58 720	33 388
Varud	9 550	9 200
Kokku käibevarad	136 704	116 960
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	0
Materiaalsed põhivarad	25 940	1 791
Kokku põhivarad	27 190	1 791
Kokku varad	163 894	118 751
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	11 331	15 423
Kokku lühiajalised kohustised	11 331	15 423
Kokku kohustised	11 331	15 423
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 453	69 285
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 234	31 167
Kokku omakapital	152 563	103 328
Kokku kohustised ja omakapital	163 894	118 751

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	125 451	161 128
Muud äritulud	92 506	500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-103 218	-67 450
Mitmesugused tegevuskulud	-41 001	-48 778
Tööjõukulud	-21 820	-12 701
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 684	-1 316
Muud ärikulud	0	-216
Ärikasum (kahjum)	49 234	31 167
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 234	31 167
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 234	31 167

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aaba Kinnisvara 2019. 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 alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta aruandes kasutatakse kasumiaruande skeem 1. Ettevõtte on koostanud 2019. aasta kohta väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ning pangas.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettvõtte omab olulist mõju, kuid ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omanduses on 20% - 50% sidusettevõtte hääleõigusest.

Sidusettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuses.

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 nüüdsväärtusest.

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 nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed 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.

Intressitulud kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	15 493	9 884
Sotsiaalmaksud	6 327	2 817
Kokku tööjõukulud	21 820	12 701
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Sidusettevõtjad	11 490	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 699	0	10 200	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	13 150	9 971

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2020

OÜ Aaba Kinnisvara (registrikood: 11076650) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKEN TIKK	Juhatuse liige	06.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 234
Kokku	149 687

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	100 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	49 234
Kokku	149 687

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	125451	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