

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: AG Kinnisvara OÜ

registrikood: 11980257

tänavatalu nimi, Liivalaia tn 7-13

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10118

telefon: +372 6604358, +372 5074837

e-posti aadress: oie.toom@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Müügitulu	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

AG Kinnisvara OÜ asutatati 2010. aasta augustis.

2018. aastal oli müügikäive 23 906 eurot.

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei olnud ja juhatusele tasu ei makstud.

2018.aastal võeti vastu otsus omandada tuleviku põhivara koosseisu korteriomand.

2019. aastaks planeerib juhatus müügikäibe kasvu 10%.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	19 820	9 373
Nõuded ja ettemaksed	113 812	152 804
Kokku käibevarad	133 632	162 177
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	77 200	0
Kokku põhivarad	77 200	0
Kokku varad	210 832	162 177
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	2 832	0
Kokku lühiajalised kohustised	2 832	0
Pikaajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	33 781	0
Kokku pikaajalised kohustised	33 781	0
Kokku kohustised	36 613	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 621	137 114
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 042	22 507
Kokku omakapital	174 219	162 177
Kokku kohustised ja omakapital	210 832	162 177

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	23 906	37 217
Brutokasum (-kahjum)	23 906	37 217
Üldhalduskulud	-11 864	-14 710
Ärikasum (kahjum)	12 042	22 507
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	12 042	22 507
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 042	22 507

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AG Kinnisvara OÜ 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

AG Kinnisvara OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha kassas, arvelduskontode jääke ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning millel puudub oluline turuväärtuse muutuse risk (näiteks lühiajalised deposiidid ja osalused rahaturufondides).

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse ning näidatud bilansis miinusemärgiga. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Finantskohustised

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, viitvõlgasid ja muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele.

Seotud osapooled on juhatus ja nende lähisugulased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	23 906	37 217
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	23 906	37 217
Kokku müügitulu	23 906	37 217
Müügitulu tegevusalade lõikes		
eluruumide üür	23 906	37 217
osutatud teenused	0	0
Kokku müügitulu	23 906	37 217

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017
	Nõuded	Kohustised	Nõuded
Sidusettevõtjad	113 812		152 804
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		36 613	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

AG Kinnisvara OÜ (registrikood: 11980257) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SILVER SOEKOV	Juhatuse liige	31.03.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 042
Kokku	171 663

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	159 621
Aruandeaasta kasum (kahjum)	12 042
Kokku	171 663

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23906	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Õie Toom	47103130215	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Silver Soekov	37609070215	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6604358
Mobiiltelefon	+372 5074837
E-posti aadress	oie.toom@gmail.com