

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: OÜ Aaba Kinnisvara

registrikood: 11076650

tänava/talu nimi, Oa tn 45-7

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51008

telefon: +372 53732891

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

OÜ Aaba Kinnisvara põhitegevus 2020.a oli kinnisvaraalane teenuse osutamine. Müügikäive oli 79711 eurot, ettevõtte lõpetas aasta kahjumiga summas 12529 eurot.

Töötajaid oli üks. Palgakulu 21897 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks ja ettevõtte töötuskindlustusmaks summas 8988 eurot.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	82 673	68 434
Nõuded ja ettemaksed	38 598	58 720
Varud	0	9 550
Kokku käibevarad	121 271	136 704
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250
Materiaalsed põhivarad	22 691	25 940
Kokku põhivarad	23 941	27 190
Kokku varad	145 212	163 894
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	5 178	11 331
Kokku lühiajalised kohustised	5 178	11 331
Kokku kohustised	5 178	11 331
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 687	100 453
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 529	49 234
Kokku omakapital	140 034	152 563
Kokku kohustised ja omakapital	145 212	163 894

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	79 711	125 451
Muud äritulud	0	92 506
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 847	-103 218
Mitmesugused tegevuskulud	-29 754	-41 001
Tööjõukulud	-30 885	-21 820
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 249	-2 684
Muud ärikulud	-5 505	0
Ärikasum (kahjum)	-12 529	49 234
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-12 529	49 234
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 529	49 234

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aaba Kinnisvara 2020. 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.

2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta aruandes kasutatakse kasumiaruande skeem 1. Ettevõtte on koostanud 2020. 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)

	2020	2019
Palgakulu	21 897	15 493
Sotsiaalmaksud	8 988	6 327
Kokku tööjõukulud	30 885	21 820
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	21 897	13 150

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.02.2022

OÜ Aaba Kinnisvara (registrikood: 11076650) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKEN TIKK	Juhatuse liige	08.02.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 529
Kokku	137 158
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	137 158
Kokku	137 158

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	149 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-12 529
Kokku	137 158
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	137 158
Kokku	137 158

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	79711	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 53732891
E-posti aadress	eneken@aabakv.ee