

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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	9

Tegevusaruanne

OÜ Aaba Kinnisvara põhitegevus 2021.a oli kinnisvaraalane teenuse osutamine. Müügi käive oli 117211 eurot, ettevõtte teenis kasumit 30217 eurot.

Töötajaid oli üks. Palgakulu 31717 eurot, millele lisandus sotsiaalmaks ja ettevõtte töötuskindlustusmaks summas 10720 eurot.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	109 163	82 673
Nõuded ja ettemaksed	17 500	38 598
Kokku käibevarad	126 663	121 271
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 250	1 250
Materiaalsed põhivarad	66 335	22 691
Kokku põhivarad	67 585	23 941
Kokku varad	194 248	145 212
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	140	0
Võlad ja ettemaksed	23 857	5 178
Kokku lühiajalised kohustised	23 997	5 178
Kokku kohustised	23 997	5 178
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 158	149 687
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 217	-12 529
Kokku omakapital	170 251	140 034
Kokku kohustised ja omakapital	194 248	145 212

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	117 211	79 711
Muud äritulud	600	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 614	-22 847
Mitmesugused tegevuskulud	-19 523	-29 754
Tööjõukulud	-42 438	-30 885
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 919	-3 249
Muud ärikulud	-1 100	-5 505
Ärikasum (kahjum)	30 217	-12 529
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 217	-12 529
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 217	-12 529

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aaba Kinnisvara 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsarvestuse standardiga. Eesti Finantsarvestuse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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 investorettevõtte omab olulist mõju, kuid ei allu tema kontrollile. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettevõtte 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.

Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	31 717	21 897
Sotsiaalmaksud	10 720	8 988
Kokku tööjõukulud	42 437	30 885
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 600	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 600	0
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140	0
Kokku laenukohustised	140	0

--

ANTUD LAENUD	Antud laenud	31.12.2021
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 600	1 600
Kokku antud laenud	1 600	1 600

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	140	140
Kokku laenukohustised	140	140

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	31 717	21 897

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2023

OÜ Aaba Kinnisvara (registrikood: 11076650) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKEN TIKK	Juhatuse liige	24.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 217
Kokku	167 375

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	137 158
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 217
Kokku	167 375

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	117211	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