

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Aamann

registrikood: 10217539

tänavatalu nimi, Pargi tee 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5131202

e-posti aadress: liil.ene.liil@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing Aamann registreeriti Tallinna Linnakohtu registriosakonna poolt peetavas äriregistris 21. mail 1997 aastal.

Osaühingu Aamann peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, kinnisvara haldamine ja üürile andmine ning autoteenindus.

2011. aastal oli ettevõtte käive 90 580 eurot, mis vastas omaniku ootustele.

Käive jaotus suuremate tegevusalade lõikes järgnevalt: kinnisvara haldamisest ja üürileandmisest 83,5% , mootorsõidukite remondist ja

hooldusest 16,5% .

Aamann OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

2011. aastal ettevõttes alalisi töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatusele ei ole aruandeaastal arvestatud juhtimistasusid.

2012. aasta põhieesmärgiks on firma turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Aamann 2011. a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ Aamann on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	314	453
Nõuded ja ettemaksed	15 514	20 146
Kokku käibevara	15 828	20 599
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	256 152	271 348
Materiaalne põhivara	36 279	49 641
Kokku põhivara	292 431	320 989
Kokku varad	308 259	341 588
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	18 273	108 631
Võlad ja ettemaksed	386	16 381
Kokku lühiajalised kohustused	18 659	125 012
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	69 694	0
Kokku pikaajalised kohustused	69 694	0
Kokku kohustused	88 353	125 012
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 358	189 779
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 330	22 579
Kokku omakapital	219 906	216 576
Kokku kohustused ja omakapital	308 259	341 588

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	90 580	75 947
Muud äritulud	708	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 920	-27 175
Mitmesugused tegevuskulud	-13 638	-8 715
Tööjõukulud	-1 121	-92
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-20 058	-12 812
Muud ärikulud	-491	-54
Ärikasum (kahjum)	8 060	27 099
Finantstulud ja -kulud	-4 730	-4 520
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 330	22 579
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 330	22 579

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	8 060	27 099
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	20 058	12 813
Muud korrigeerimised	-295	0
Kokku korrigeerimised	19 763	12 813
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	458	-7 335
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-12 137	4 544
Kokku rahavood äritegevusest	16 144	37 121
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 000	-44 099
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	9 500	0
Antud laenud	0	-2 276
Kokku rahavood investeerimistegevusest	8 500	-46 375
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	468
Saadud laenude tagasimaksed	-20 349	-22 863
Makstud intressid	-4 434	-4 520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-24 783	-26 915
Kokku rahavood	-139	-36 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	453	36 622
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-139	-36 169
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	314	453

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 556	1 662	189 779	193 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)			22 579	22 579
31.12.2010	2 556	1 662	212 358	216 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 330	3 330
31.12.2011	2 556	1 662	215 688	219 906

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AAMANN OÜ 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga (soetusmaksumus miinus kulum).

Maad ei amortiseerita.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1600 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-15%

Masinaid ja seadmeid -20%

Muu inventar ja IT seadmed -20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1600

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist (4 000 eesti krooni). Lisaks on reservkapitali kantud 1406 eurot. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljaminekud rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Raha kassas ja pangakontol	314	453
Kokku raha	314	453

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	15 090	17 174
Kokku nõuded ostjate vastu	15 090	17 174

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	195	170
Ettemaksukonto jääk	229	10
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	424	180

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Jääkmaksumus	105 430	171 631	277 061
Amortisatsioonikulu		-5 713	-5 713
Jääkmaksumus	105 430	165 918	271 348
Müügid	-9 500		-9 500
Amortisatsioonikulu		-5 696	-5 696
Jääkmaksumus	95 930	160 222	256 152

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	42 182	47 934
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-1 500	-3 170

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	
31.12.2009				
Jääkmaksumus			19 741	19 741
Ostud ja parendused			44 099	44 099
Amortisatsioonikulu			-14 199	-14 199
31.12.2010				
Jääkmaksumus			49 641	49 641
Ostud ja parendused	1 000		1 000	1 000
Amortisatsioonikulu	-13 506	-856	-14 362	-14 362
31.12.2011				
Jääkmaksumus	36 279	0	36 279	36 279

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	913	913					
Lühiajalised laenud kokku	913	913					
Pikaajalised laenud							
SEB pangalaen	87 054	17 360	69 694		3,709%		23.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	87 054	17 360	69 694				
Laenukohustused kokku	87 967	18 273	69 694				

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
SEB Eesti Ühispank	107 460	107 460			Baasintress+2,2%	EUR	23.08.2011
Lühiajaline laen - krediitkaart	315	315					
Lühiajaline laen	856	856					
Lühiajalised laenud kokku	108 631	108 631					
Laenukohustused kokku	108 631	108 631					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	386	7 419
Muud võlad	0	8 962
Kokku võlad ja ettemaksed	386	16 381

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	386	7 419
Kokku võlad tarnijatele	386	7 419

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	90 580	75 947
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	90 580	75 947
Kokku müügitulu	90 580	75 947
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	75 637	58 871
Mootorsõidukite hooldus ja remont (45201)	14 943	16 011
Transpordi teenuse osutamine	0	1 065
Kokku müügitulu	90 580	75 947

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Tooraine ja materjal	2 713	1 583
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	3 170
Energia	14 398	2 643
Elektrienergia	4 661	2 643
Soojusenergia	3 470	0
Kütus	6 267	0
Kinnisvara haldamise kulud	3 456	5 418
Mootorsõidukite hoolduse ja remondi kaubad, materjal ja teenused	0	14 306
Disainisalongi materjal ja teenused	0	55
Muud	27 353	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	47 920	27 175

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Üür ja rent	0	64
Energia	0	3 207
Kütus	0	3 207
Mitmesugused bürookulud	605	878
Lähetuskulud	1 900	662
Transpordikulud		
Ostetud teenused	121	780
Muud	11 012	3 124
Kokku mitmesugused tegevuskulud	13 638	8 715

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	846	0
Sotsiaalmaksud	275	92
Tööandja töötuskindlustus		
Kokku tööjõukulud	1 121	92

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011	31.12.2010	
	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	760		703
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad		2 775	

	2011	2010
	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	50 277	53 214

Aruandeaastal töötasusid ja juhatuseliikme tasusid ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Aamann (registrikood: 10217539) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LILL	Juhatuse liige	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 330
Kokku	215 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	215 688
Kokku	215 688

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	212 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 330
Kokku	215 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	215 688
Kokku	215 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75637	83.50%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	14943	16.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ene Lill	46507095222		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131202
E-posti aadress	lill.ene.lill@gmail.com