

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Aaba Kinnisvara

registrikood: 11076650

tänava/talu nimi, Kauna 45-6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51011

telefon: +372 5257647

e-posti aadress: info@aabakv.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Nõuded ostjate vastu	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 6 Laenukohustused	10
Lisa 7 Materiaalne põhivara	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Muud äritulud	11
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

OÜ Aaba Kinnisvara põhitegevus on kinnisvara ostu, müügi ja üürileandmise vahendamine. Eesmärk on pakkuda professionaalset maaklerteenust ja kinnisvaraalaseid konsultatsioone. Tegevuspiirkondadeks on Tartu linn ja maakond ning Põlva-, Võru-, Valga- Jõgeva- ja Viljandimaa.

Üldise kinnisvaraarenduse pidurdumise tõttu on firma käive ja kõik teised majandusnäitajad viimase kolme aasta jooksul pidevalt langenud.

Töömaht vähenes aruandeaastal võrreldes 2009. aastaga 9 % ja võrreldes 2006. aastaga üle 4 korra.

	Netokäive	%-des
2006	1 151 488	X
2007	665 745	57,8
2008	506 110	76,0
2009	306 752	60,6
2010	279 175	91,0

Tööjõukulu kokku oli 196 819 krooni. Palka oli kahele koosseisulisele töötajale makstud 149 173 krooni, keskmise kuupalgaga 6 216 krooni.

Juhatuse liikme (ainuosanik) palgakulu oli 138 175 krooni. Juhatuse liikmele eraldi juhatuse liikmetasu ja muid hüvitisi ei ole makstud.

Põhivarana on arvel kinnistu (maa) maksumusega 150 000 krooni.

Aruandeaasta majanduslik olukord polnud hea, kuid arvestades käesoleval aastal kinnisvaraturu mõningast elavnemist, soovib osatühing siiski jätkata tegevust kinnisvara ostu-müügi vahendamisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 163	6 041	2
Nõuded ja ettemaksed	8 900	0	3, 4
Kokku käibevara	10 063	6 041	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	150 000	150 000	7
Kokku põhivara	150 000	150 000	
Kokku varad	160 063	156 041	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	50 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	69 247	104 952	5, 8
Kokku lühiajalised kohustused	119 247	104 952	
Kokku kohustused	119 247	104 952	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	45 000	45 000	10
Ülekurss	145 000	145 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-138 911	-143 379	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 273	4 468	
Kokku omakapital	40 816	51 089	
Kokku kohustused ja omakapital	160 063	156 041	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	279 175	306 752	11
Muud äritulud	10 000	7	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-35 242	-105 160	13
Mitmesugused tegevuskulud	-58 419	-42 991	14
Tööjõukulud	-196 819	-148 137	15
Muud ärikulud	-8 970	-6 004	16
Ärikasum (-kahjum)	-10 275	4 467	
Finantstulud ja -kulud	2	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-10 273	4 468	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 273	4 468	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-10 275	4 467	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-8 900	30 798	3, 4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-35 705	7 331	5, 6, 8
Laekunud intressid	2	1	
Kokku rahavood äritegevusest	-54 878	42 597	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	80 000	0	6
Saadud laenude tagasimaksed	-30 000	-39 360	6
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	50 000	-39 360	
Kokku rahavood	-4 878	3 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 041	2 804	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-4 878	3 237	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 163	6 041	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	0	-143 379	-103 379
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	4 468	4 468
Muutused muudest omanike sissemaksetest	5 000	0	0	5 000
Muud muutused omakapitalis	0	145 000	0	145 000
31.12.2009	45 000	145 000	-138 911	51 089
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-10 273	-10 273
31.12.2010	45 000	145 000	-149 184	40 816

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aaba Kinnisvara 2010. 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 rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse alusprintsipidest.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid või meetodeid käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel ei ole muudetud.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes sularaha kassas ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

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).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenus, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Tulud

Tulu teenuste osutamisel on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, tulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud teenuse osutamise järel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	1 069	5 528
Arvelduskontod	94	513
Kokku raha	1 163	6 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	8 900	0
Ostjatelt laekumata arved	8 900	7 903
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-7 903
Kokku Nõuded ja ettemaksed	8 900	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Ostjatelt laekumata arved	8 900	7 903
Ebatõenäoliselt laekuvad arved	0	-7 903
Kokku nõuded ostjate vastu	8 900	0
	2010	2009
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	-7 903	-7 903
Lootusetuks tunnistatud nõuded	7 903	0
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	-7 903

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	14 369	41 898
Üksikisiku tulumaks	13 480	11 552
Sotsiaalmaks	34 165	27 292
Töötuskindlustusmaksed	3 066	3 351
Maamaks	0	58
Intress	1 063	2 898
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	66 143	87 049

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku antud laen	50 000	50 000	0	0
Lühiajalised laenud kokku	50 000	50 000	0	0
Laenukohustused kokku	50 000	50 000	0	0

Lisa 7 Materiaalne põhivara

(kroonides)

		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	150 000	150 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	150 000	150 000
31.12.2009		
Soetusmaksumus	150 000	150 000
Jääkmaksumus	150 000	150 000
31.12.2010		
Soetusmaksumus	150 000	150 000
Jääkmaksumus	150 000	150 000

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Võlad tarnijatele	3 104	7 218
Kokku võlad tarnijatele	3 104	7 218

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Puhkusreserv	0	10 685
Kokku võlad töövõtjatele	0	10 685

Lisa 10 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	45 000	45 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	279 175	306 752
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	279 175	306 752
Kokku müügitulu	279 175	306 752
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Kinnisvara ostu, müügi vahendamine	279 175	306 752
Kokku müügitulu	279 175	306 752

Lisa 12 Muud äritulud

(kroonides)

	2010	2009
Muud	10 000	7
Kokku muud äritulud	10 000	7

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	35 242	105 160
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	35 242	105 160

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Mitmesugused bürookulud	2 576	2 038
Koolituskulud	9 800	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	7 903
Infotehnoloogiakulud	21 666	15 757
Sidekulud	8 125	1 457
Auditeerimiskulud	0	5 324
Reklaamikulud	3 576	4 858
Juriidilised teenused	1 848	0
Muud	10 828	5 654
Kokku mitmesugused tegevuskulud	58 419	42 991

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	127 803	101 215
Sotsiaalmaksud	69 016	36 237
Puhkusereserv	0	10 685
Kokku tööjõukulud	196 819	148 137
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 16 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Trahvid, viivised ja hüvitised	8 969	5 428
Eelmise aruandeperioodi kulud	0	174
Muud	1	402
Kokku muud ärikulud	8 970	6 004

Lisa 17 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	138 175	50 754

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Aaba Kinnisvara (registrikood: 11076650) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKEN TIKK	Juhatuse liige	28.06.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-138 911
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-10 273
Kokku	-149 184

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	279175	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eneken Tikk	47606302711	Kalevi 8-27, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	45000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 7489002
Mobiiltelefon	+372 5257647
E-posti aadress	info@aabakv.ee