

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: Osaühing Aun Kinnisvara

registrikood: 10330000

tänavatalu nimi, Mustamäe tee 84-89
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12916

maakond: Harju maakond

telefon:

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
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 Tööjõukulud	11
Lisa 3 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

2010.aastal jätkus äritegevus eelmistel aastatel alustatud tegevusaladel. Kinnisvara hindmise konsultatsioonilepingute sõlmimine on kindlustanud püsiva majanduskasvu. Selle on tinginud mitmeaastane töö OÜ Aun Kinnisvara kliendibaasiga. Tagasilöögid olid halduses. Kuivõrd halduse osa on meie töömahus suhteliselt väike, ei peegelda see olulisel määral meie majandustulemites. OÜ Aun Kinnisvaral on üks töötaja. Arenguplaanid 2010. aastaks eeldasid töötajate arvu suurendamist, ebakindel majandusaasta seda ei võimaldanud. 2011.a.: olemasolevate töötajate arvuga suudame täita juba võetud lepingukohustused. Eesmärgid: põhitähelepanu kinnisvara hindamisele ja kinnisvaraalastele konsultatsioonidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Kõik OÜ Aun Kinnisvara nimel sooritatud tehingud on kajastatud nõuetekohaselt, Järgides Raamatupidamise Seadust ja head tava, raamatupidamise registrites ja aastaaruandes.

Peale bilansipäeva ei ole toimunud selliseid sündmusi, mis tingiksid vajaduse muuta andmeid aastaaruandes või vajaksid kajastamist aruande lisana.

Äriühing on täitnud kõik õigusaktidest ja lepingutest tulenevad kohustused, mille täitmata jätmine avaldaks mõju aastaaruandele.

Ei eksisteeri mingeid plaane ega kavatsusi, mis võiksid ohtu seada äriühingu jätkuvuse.

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	396 150	305 026
Kokku käibevara	396 150	305 026
Põhivara		
Materiaalne põhivara		14 010
Kokku põhivara		14 010
Kokku varad	396 150	319 036
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	20 134	11 156
Kokku lühiajalised kohustused	20 134	11 156
Kokku kohustused	20 134	11 156
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 880	300 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 136	-37 061
Kokku omakapital	376 016	307 880
Kokku kohustused ja omakapital	396 150	319 036

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	567 276	459 710
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-285 786	-289 375
Mitmesugused tegevuskulud	-98 244	-91 224
Tööjõukulud	-101 100	-100 080
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-14 010	-16 092
Ärikasum (-kahjum)	68 136	-37 061
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	68 136	-37 061
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 136	-37 061

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	68 136	-37 061
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	14 010	16 092
Kokku korrigeerimised	14 010	16 092
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		3 306
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 978	-4 604
Kokku rahavood äritegevusest	91 124	-22 267
Kokku rahavood	91 124	-22 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	305 026	327 293
Raha ja raha ekvivalentide muutus	91 124	-22 267
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	396 150	305 026

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	300 941	344 941
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-37 061	-37 061
31.12.2009	40 000	4 000	263 880	307 880
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			68 136	68 136
31.12.2010	40 000	4 000	332 016	376 016

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aun Kinnisvara raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusest ja heast raamatupidamistavast. Hea raamatupidamistava on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seadusega ning neid täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljajantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamise aluseks on raamatupidamisregistrites kirjendatud majandusaasta majandustehingud ja reguleerimiskanded. Aaataaruande koostamisel inventeeritakse osaühingu varade ja kohustuste saldod, hinnatakse registrites kajastatud väärtuste vastavust sätestatud arvestuspõhimõtetele, tehakse reguleerimis- ja lõpetamiskanded.

AÜ Aun Kinnisvara majandusaasta on 01. jaanuar-31. detsember

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

ei

Vigade korrigeerimine

ei

Finantsvarad

ei

Raha

396150.kr

arvelduskontod ja OÜ Aun Kinnisvara kassa

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

ei

Finantsinvesteeringud

ei

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

ei

Nõuded ja ettemaksed

võlad:

maksuvõlad: 11407-kr

võlad hankijatele: 8727- kr

Varud

ei

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse kohta ja seisundisse.

Varude kulude kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam; kas soetamismaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Varud on inventeeritud 31.12. 2010.a.

Bioloogilised varad

ei

Kinnisvarainvesteeringud

ei

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum või netorealiseerimismaksumus.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	4 a

kasulikuks elueaks loetakse tööaega, mille möödudes on masin või seade mehhaaniliselt või moraalselt vananenud.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortatsiooninormid vastavalt komponendi kasuliku elueale.

Rendid

ei

Finantskohustused

ei

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

ei

Sihtfinantseerimine

ei

Seotud osapooled

Seotud isikutega tehtud tehingud on tavapärast juhatuse liikmetele määratud tasud, Tasusi määratud ei ole.

Tulud

Tulud äritehingutelt:

68136.- kr

Kulud

äritehingutega seotud kulud:

499140.-kr

Kohustuslik reservkapital

4000.-kr

Lisainformatsioon

ei

Lisa 2 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	72 240	74 629
Sotsiaalmaksud	27 852	24 391
Pensionikulu	1 008	1 060
Kokku tööjõukulud	101 100	100 080
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 3 Seotud osapooled

(kroonides)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	ei
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	ei
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	ei
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	ei

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0		
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

	2010		2009	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	0	0	0
Tütarettevõtjad	0	0	0	0
Sidusettevõtjad	0	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	0	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud	0	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused

	2010	2009
--	------	------

ei ole	0	0
--------	---	---

Aruande digitaalallkirjad

Osaühing Aun Kinnisvara (registrikood: 10330000) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JÜRI KREEK	Juhatuse liige	07.03.2011

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	263 880
Aruandeaasta kasum (kahjum)	68 136
Kokku	332 016
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	332 016
OÜ Kinnisvara juhtkond ei ole kindel 2011.a. majandustulemuste kasvus. Peale mitmeaastast kahjumiga töötamist sisab Oü Aun kinnisvara tänu sellel, et ei ole oma kasumiga kergekäeliselt ringi käinud. Nii ka see aasta-kasum veel jaotamisele ei lähe.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	567276	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten-Patrick Kreek	37104080346	Eesti	30000 EEK
Jüri Kreek	34604040218	Tallinn, Harju maakond, Eesti	10000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Faks	+372 6539038
Mobiiltelefon	+372 5016601
E-posti aadress	info@aun.ee