

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01 jaanuar 2008.a.

aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2008.a.

ärinimi või sihtasutuse nimi: OÜ Aun Kinnisvara

registrikood: 10330000

**tänava/talu nimi,
maja ja korteri number:** Mustamäe tee 84-89

küla/alev/alevik/linn: Tallinn

vald:

postisihtnumber: 12916

maakond: Harjumaa

telefon: 501 6601

faks:

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord:

Osanike deklaratsioon

Tegevusaruanne

Bilannss

Aastaruande koostamise alused

Rahavoogude aruanne

Kasumi jaotamise otsus

Omakapitali muutuse aruanne

Müügitulu geograafiliste piirkondade kaupa

Müügitulu tegevusala järgi

OÜ Aun Kinnisvara osanike deklaratsioon

Tallinn

27. mai 2008.a.

- kõik äriühingu nimel sooritatud tehingud on kajastatud nõuetekohaselt, järgides Raamatupidamise seadust ja head tava raamatupidamise registrites ja aastaaruandes;
- peale bilansipäeva ei ole toimunud selliseid sündmusi, mis tingiks vajaduse muuta andmeid aastaaruandes või vajaksid kajastamist aruande lisades;
- äriühing on täitnud kõik õigusaktidest ja lepingutest tulenevad kohustused, mille täitmata jätmine avaldaks mõju aastaaruandele;
- ei eksisteeri mingeid plaane ega kavatsusi, mis võiksid seada ohtu äriühingu jätkuvuse.

Sten Patrick Kreek

Jüri Kreek

2008.a. tegevusaruanne

2008. aastal jätkus äritegevus eelmisel aastal alustatud tegevusaladel. Kinnisvara hindamise- haldamise- ja konsultatsioonilepingute ebakindel sõlmimine ei kindlustanud majandusaastal püsivat majanduskasvu.

OÜ Aun Kinnisvaral oli 2008.a. oli kaks töötajat, kellest üks töötab osalise tööajaga. Arenguplaanid 2008 aastaks eeldasid töötajat arvu suurendamist, ebakindel majandusaasta seda ei võimaldanud.

Eesmärkideks on suunata põhitähelepanu kinnisvara hindamisele ja haldamisele.

Raamatupidamise aastaaruanne 2008.a.

Kasumiaruanne

	2008.a	2007.a.
Realiseerimise netokäive	515117	737299
Realiseeritud toodete (kaupade,teenuste) kulu	192502	154040
Turustuskulud	45289	22464
Üldhalduskulud	362050	239098
Brutokasum	-84724	321697
Ärikasum,-kahjum	-84724	321697
Aruandeaasta kasum,-kahjum	-84724	321697

Bilanss

Aktiva

	2008.a.	2007.a
Raha ja pangakontod	327293	414375
Toore ja materjalid	-	17101
Varud kokku	-	17101
Maksude ettemaksed	3309	
Käibevara kokku	330602	431476
Põhivara		
Masinad ja seadmed (jääkmaksumuses)	30102	13774
Varad kokku	360704	445249

Passiva

Maksuvõlad	4334	
Võlad töövõtjatele	5000	
Võlad hankijatele	6429	15585
Põhikapital	40000	40000
Reservkapital	4000	4000
Aruandeaasta puhaskasum	-84724	339697
Eelmise aasta jaot. kasum	385665	45968
Kohustused ja kapital kokku	360704	445249

Raamatupidamise aastaaruande koostamise alused

OÜ Aun Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemusi. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes rahvusvahelistest raamatupidamisstandarditest, arvestades head tava ning Eesti Vabariigis raamatupidamist reguleerivat seadusandlust. Arvestusmeetodite ja arvestusskeemide muudatusi tehtud ei ole.

Aastaaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Arvestuse alused

Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise printsiibi kohaselt.

Varud

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

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

Varud on bilansis kajastatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus. Varud on inventeeritud 31.12. 2008.a.

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 10 000 krooni ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse ksutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalne põhivara objekt koosneb üksteisest eristavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

OÜ Aun Kinnisvara kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Masinatele ja seadmetele määratud kasulik eluiga on 4-6 aastat.

Ettevõtte tulumaks

Dividendidena jaotatavat kasumit maksustatakse kehtiva tulumaksuseaduse kohase tulumaksuga. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandas, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulud teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisesest tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

Nõuete ja kohustuste hindamine

Nõuded ja kohustused on inventeeritud 31.12.2008.a.

Rahavood

Rahavoogude aruande koostamisel on kasutatud kaudset meetodit.

Palk

Palgakulu oli 118116 krooni . Juhatuse liikmel eraldi töötasu ei ole.

Rahavoogude aruanne

I Rahavoog äritegevusest	2008	2007
1. Kasum	84724	339697
2. Põhivara kulum ja väärtuse langus	13045	6186
3. Põhivara mahakandmisest saadud kahjum		
4. Põhivara müügist saadud kasum		
5. Lühiajalised nõuded		
6. Käibevara (v.a. raha) suurenemine	17101	
7. Lühiajalised kohustused		
8. Maksuvõlad	4334	-6685
9. Võlad töövõtjatele	5000	-4960
10. Võlad hankijatele	-9156	-6360
Kokku	115048	340598
II Rahavoog investeerimistegevusest		
1. Põhivara soetus	-27966	
2. Põhivara müük		
3. Immateriaalse põhivara soetus		
III Rahavoog finantseerimistegevusest		
1. Osakapitali taastamine		
2. Saadud vahendeid riigieelarvest		
3. Väljamakstud dividendid		-91171
Kokku muutus	-27966	-91171
IV Raha ja pangakontode muutus	87082	249427

Kasumi jaotamise otsus

OÜ Aun Kinnisvara jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum 31.12.2007	385665
2008.a. puhaskasum	-84724
Jaotamata kasum	300941

OÜ Aun Kinnisvara osanike otsus.

1. Kasutada 75 000 krooni dividendide väljamaksmiseks.
2. Ülejäänud kasum kasutada majanduslangusest tingitud raskustest ülesaamiseks.

Omakapitali muutuse aruanne

	osakapital	kohust. reserv- kap.	eelm. per. jaotamata kasum	aruande- aasta kasum/kahjum	kokku
Seisuga 01.01.08	40000	4000	383665		429665
2008.a kasum/ kahjum				-84727	
Seisuga 31.12.08	40000	4000	45968	-84727	298941

Müügitulu geograafiliste piirkondade kaupa

Tallinn ja Harjumaa	95 %	489 779 kr.
Tartumaa	2 %	10 312 kr.
Pärnumaa	3 %	15 466 kr

Müügitulu tegevusala järgi

Müügitulu 515117 krooni

68 - kinnisvaraalane tegevus

683 - kinnisvaraalane tegevus tasu eest või lepingu alusel

6831 - kinnisvarabüroode tegevus

68311 - kinnivara ostmise, müügi või üürileandmisega seotud nõustamise ja hindamise tegevus tasu eest või lepingu alusel

Üldandmed

Registrikood	Ärinimi	Majandusaasta algus	Majandusaasta lõpp
10330000	Osaühing Aun Kinnisvara	01.01.2008	31.12.2008

Sidevahendid

Liik	Sisu
Elektronposti aadress	info@aun.ee
Faks	+372 6539038
Mobiiltelefon	+372 5016601

Osanikud

Nimi / Ärinimi	Kood / Sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osade summaarne nimiväärtus (kroonides)
Jüri Kreek	34604040218	Tallinn	10000
Sten-Patrick Kreek	37104080346	Raasiku vald, Harjumaa	30000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhi-tegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	515117	100.00	Jah

Majandusaasta aruande allkirjad

Osaühing Aun Kinnisvara (registrikood: 10330000) 01.01.2008 - 31.12.2008
majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Jüri Kreek (Juhatuse liige) - kinnitanud 17.06.2009