

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

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 Materiaalne põhivara	10
Lisa 7 Laenukohustused	10
Lisa 8 Võlad tarnijatele	10
Lisa 9 Võlad töövõtjatele	11
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 oli aastatel 2007 – 2010 pidev käibe langus. Märgatav tõus oli 2011. aastal, millele aruandeaastal lisandus veel 3,2 %-line kasv.

	Netokäive	%-des
2006	73 593	X
2007	42 549	57,8
2008	32 346	76,0
2009	19 605	60,6
2010	17 843	91,0
2011	28 912	162,0
2012	29 832	103,2

Ettevõttes oli 1 koosseisuline ja 1 käsunduslepinguga töötaja. Tööjõukulu kokku oli 6 519 eurot. Palka on makstud 3 786 eurot. Töötasu sõltub müügikäibest ja töölepinguga töötaja keskmine kuupalk oli 226 eurot.

Juhatuse liikmele (ainuosanik) palka, juhatuse liikmetasu ega muid hüvitisi ei ole makstud.

Põhivarana on arvel kinnistu maksumusega 9 587 eurot.

Aruandeaasta majanduslik olukord oli hea, käibe väikse kasvu juures saadi 5 642 eurot puhaskasumit. Kinnisvaraturul oli märgata elavnemist ja edaspidiseks võib loota veelgi kasvu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	6 771	625	2
Nõuded ja ettemaksed	2 890	4 792	3
Kokku käibevara	9 661	5 417	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 587	9 587	6
Kokku põhivara	9 587	9 587	
Kokku varad	19 248	15 004	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	1 196	7
Võlad ja ettemaksed	1 144	1 346	5, 8
Kokku lühiajalised kohustused	1 144	2 542	
Kokku kohustused	1 144	2 542	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	10
Ülekurss	9 267	9 267	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319	-9 534	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 642	9 853	
Kokku omakapital	18 104	12 462	
Kokku kohustused ja omakapital	19 248	15 004	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	29 832	28 912	11
Muud äritulud	0	430	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 534	-7 959	13
Mitmesugused tegevuskulud	-11 026	-5 629	14
Tööjõukulud	-6 519	-5 513	15
Muud ärikulud	-113	-388	16
Ärikasum (kahjum)	5 640	9 853	
Finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	5 642	9 853	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 642	9 853	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	5 640	9 853
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 902	-4 223
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-202	-3 079
Laekunud intressid	2	0
Kokku rahavood äritegevusest	7 342	2 551
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-1 196	-2 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 196	-2 000
Kokku rahavood	6 146	551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	625	74
Raha ja raha ekvivalentide muutus	6 146	551
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 771	625

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 876	9 267	-9 534	2 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)			9 853	9 853
31.12.2011	2 876	9 267	319	12 462
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	2 876	9 267	319	12 462
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	5 642	5 642
31.12.2012	2 876	9 267	5 961	18 104

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aaba Kinnisvara 2012. 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 alusprintsippiidest.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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 kulutusi.

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

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	6 762	564
Arvelduskontod	9	61
Kokku raha	6 771	625

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 890	2 890	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 890	2 890	0	0

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 787	4 787	0	0
Ettemaksed	5	5	0	0
Muud makstud ettemaksed	5	5	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 792	4 792	0	0

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved	2 890	4 787
Kokku nõuded ostjate vastu	2 890	4 787

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	164	605
Üksikisiku tulumaks	100	1
Sotsiaalmaks	355	133
Kohustuslik kogumispension	16	1
Töötuskindlustusmaksed	33	10
Intress	7	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	675	750

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	9 587	9 587
Jääkmaksumus	9 587	9 587
31.12.2011		
Soetusmaksumus	9 587	9 587
Jääkmaksumus	9 587	9 587
31.12.2012		
Soetusmaksumus	9 587	9 587
Jääkmaksumus	9 587	9 587

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajalised laenud kokku	0	0		
	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku antud laen	1 196	1 196		
Lühiajalised laenud kokku	1 196	1 196		
Laenukohustused kokku	1 196	1 196	0	0

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tarnijatele maksmata arved	469	347
Kokku võlad tarnijatele	469	347

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	0	249
Kokku võlad töövõtjatele	0	249

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	29 832	28 912
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	29 832	28 912
Kokku müügitulu	29 832	28 912
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ostu, müügi vahendamine	29 832	28 912
Kokku müügitulu	29 832	28 912

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Muud	0	430
Kokku muud äritulud	0	430

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Müügi eesmärgil ostetud teenused	6 534	7 959
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	6 534	7 959

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	4 130	1 280
Koolituskulud	1 507	37
Infotehnoloogiakulud	282	1 200
Sidekulud	635	535
Reklaamikulud	2 635	805
Juriidilised teenused	269	1 541
Muud	1 568	231
Kokku mitmesugused tegevuskulud	11 026	5 629

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	4 324	3 786
Sotsiaalmaksud	2 195	1 727
Kokku tööjõukulud	6 519	5 513
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Trahvid, viivised ja hüvitised	69	388
Ühingu liikmemaks	36	0
Muud	8	0
Kokku muud ärikulud	113	388

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2013

OÜ Aaba Kinnisvara (registrikood: 11076650) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKEN TIKK	Juhatuse liige	29.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 642
Kokku	5 961
Jaotamine	
Kokku	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	29832	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