

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: OÜ Aaba Kinnisvara

registrikood: 11076650

tänava/talu nimi, Kauna 45-6

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51011

telefon: +372 5257647

faks: +372 7489002

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	11
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	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Tööjõukulud	12
Lisa 16 Muud ärikulud	12
Lisa 17 Seotud osapooled	13

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 neljal eelneval aastal olnud pidev käibe langus. Kuid aruandeaastal oli kasv võrreldes 2010.aastaga 62 %.

	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

Ettevõttes on 1 koosseisuline töötaja. Tööjõukulu kokku oli 5 513 eurot. Palka on makstud 3 786 eurot, keskmine kuutasu 315 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, töö ratsionaalsema korraldusega suudeti katta eelnevate perioodide kahjumid ning on põhjust loota kinnisvaraturu mõningast elavnemist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	625	74	2
Nõuded ja ettemaksed	4 792	569	3
Kokku käibevara	5 417	643	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	9 587	9 587	6
Kokku põhivara	9 587	9 587	
Kokku varad	15 004	10 230	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	1 196	3 196	7
Võlad ja ettemaksed	1 346	4 425	5, 8, 9
Kokku lühiajalised kohustused	2 542	7 621	
Kokku kohustused	2 542	7 621	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 876	2 876	10
Ülekurss	9 267	9 267	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 534	-8 878	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 853	-656	
Kokku omakapital	12 462	2 609	
Kokku kohustused ja omakapital	15 004	10 230	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	28 912	17 843	11
Muud äritulud	430	639	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 959	-2 252	13
Mitmesugused tegevuskulud	-5 629	-3 734	14
Tööjõukulud	-5 513	-12 579	15
Muud ärikulud	-388	-573	16
Ärikasum (kahjum)	9 853	-656	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	9 853	-656	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 853	-656	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	9 853	-656	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 223	-569	3, 4
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-3 079	-2 282	5, 8, 9
Kokku rahavood äritegevusest	2 551	-3 507	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	5 112	7
Saadud laenude tagasimaksed	-2 000	-1 917	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-2 000	3 195	
Kokku rahavood	551	-312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	74	386	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	551	-312	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	625	74	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	2 876	9 267	-8 878	3 265
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-656	-656
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

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Aaba Kinnisvara 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 rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse alusprintsipidest.

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 laenud, 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)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	564	68
Arvelduskontod	61	6
Kokku raha	625	74

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Nõuded ostjate vastu	4 787	569
Ostjatelt laekumata arved	4 787	569
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud	5	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 792	569

Lisa 4 Nõuded ostjate vastu (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Ostjatelt laekumata arved	4 787	569
Kokku nõuded ostjate vastu	4 787	569
	2011	2010
Ebatõenäoliselt laekuvad arved		
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi alguses	0	-505
Lootusetuks tunnistatud nõuded	0	505
Ebatõenäoliselt laekuvad arved perioodi lõpuks	0	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	605	918
Üksikisiku tulumaks	1	862
Sotsiaalmaks	133	2 183
Kohustuslik kogumispension	1	0
Töötuskindlustusmaksed	10	196
Intress	0	68
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	750	4 227

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Maa	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	9 587	9 587
Jääkmaksumus	9 587	9 587
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

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud 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
	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Omaniku antud laen	3 196	3 196		
Lühiajalised laenud kokku	3 196	3 196		
Laenukohustused kokku	3 196	3 196	0	0

Lisa 8 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tarnijatele maksmata arved	347	198
Kokku võlad tarnijatele	347	198

Lisa 9 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	249	0
Kokku võlad töövõtjatele	249	0

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	2 876	2 876
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	28 912	17 843
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	28 912	17 843
Kokku müügitulu	28 912	17 843
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara ostu, müügi vahendamine	28 912	17 843
Kokku müügitulu	28 912	17 843

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Muud	430	639
Kokku muud äritulud	430	639

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2011	2010
Müügi eesmärgil ostetud teenused	7 959	2 252
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	7 959	2 252

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2011	2010
Mitmesugused bürookulud	1 280	165
Koolituskulud	37	626
Infotehnoloogiakulud	1 200	1 385
Sidekulud	535	519
Reklaamikulud	805	229
Juriidilised teenused	1 541	118
Muud	231	692
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 629	3 734

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	3 786	8 168
Sotsiaalmaksud	1 727	4 411
Kokku tööjõukulud	5 513	12 579
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	388	573
Kokku muud ärikulud	388	573

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	0	8 831

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

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Aaba Kinnisvara (registrikood: 11076650) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENEKEN TIKK	Juhatuse liige	28.06.2012
Resolutsioon:	...	

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-9 534
Aruandeaasta kasum (kahjum)	9 853
Kokku	319
Jaotamine	
Kokku	319

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	28912	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eneken Tikk	47606302711	Kauna 45 - 6, Tartu linn, Tartu maakond, 51011, Eesti	2876 EUR

Sidevahendid

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