

07. 06. 2007

1344 09591

lee

Majandusaasta aruanne

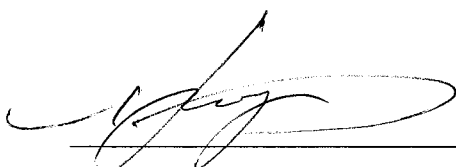
OÜ Aaba Kinnisvara

Majandusaasta algus	1. jaanuar 2006
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2006

Äriregistri kood	11076650
Aadress	Poldri 1 – 16 Ülenurme vald
Telefon	7 308 440
Faks	7 308 441
Elektronpost	info@aabakv.ee
Interneti kodulehekülg	www.aabakv.ee
Põhitegevusala	kinnisvaraalased teenused
Tegevjuht	Neeme Rõigas

Sisukord

TEGEVUSARUANNE.....	3
Tegevjuhtkonna deklaratsioon.....	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne [SKEEM 1]	6
Rahavoogude aruanne.....	7
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad.....	8
Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted.....	8
Lisa 1 Raha ja pangakontod	8
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu.....	8
Lisa 3 Muud nõuded ja ettemaksed.....	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksuvõlad	9
Lisa 6 Viitvõlad.....	10
Lisa 7 Tulude arvestus	10
Lisa 8 Muud ärikulud ja muud äritulud.....	10
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 10 Ärikulud	11
JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE	12



TEGEVUSARUANNE

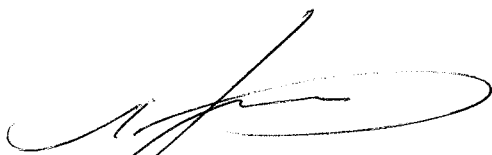
OÜ Aaba Kinnisvara on asustatud 2004. aasta lõpus eesmärgiga pakkuda professionaalset maaklerteenust ja kinnisvaraalaseid konsultatsioone. Praktiliselt on tegutsetud poolteist aastat. Tegevuspiirkondadeks on Tartu linn ja maakond ning Põlva-, Võru-, Valga- Jõgeva- ja Viljandimaa.

Töömaht oli aruandeaastal võrreldes 2005. aastaga suurenenud 77 %, ulatudes 1,2 miljonini. On vähenenud firma käivitamisega seotud kulud (kulutused tööruumide sisustamiseks ja arvutustehnika soetamiseks). Kasumit saadi 88 tuhat krooni, millega sai katta eelmistel perioodidel tekkinud kahjum.

2006. aastal oli ettevõttes töölepingu alusel 1 töötaja. Tööjõukulu kokku oli 109,6 tuhat krooni, sellest palgakulu 75,5 tuhat krooni. Töötaja keskmine kuupalk oli 6 292 krooni. Ettevõtte kasutab põhitegevuses füüsilistest isikutest ettevõtjate poolt pakutavat maaklerteenust.

Juhatuse liikmed (3 liiget) töötasu, juhatuse liikmetasuga muid hüvitisi ei ole saanud.

Aruandeaastal on küll suurenenud kinnisvaraalaste teenuste maht, kuid firma arenguks on tarvis veelgi laiendada turgu ja pakkuda uusi teenuseid, et püsida kinnisvaraäris järjest suurenevas konkurentsisis.



Neeme Rõigas
juhatuse liige



Neeme Rõigas
juhatuse liige

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

OÜ Aaba Kinnisvara juhatus on äriseadustikust lähtuvalt koostanud raamatupidamise aastaaruande, mis kajastab õigesti ja õiglaselt äriühingu vara, kohustusi ja omakapitali ning majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on järgitud raamatupidamise seaduse ja Eesti hea raamatupidamistava nõudeid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva 31.12.2006 ja aastaaruande koostamispäeva 30.03.2007 vahemikul.

Vara ja kohustusi on hinnatud kaalutletud ja konservatiivsetel alustel. Raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab hinnangute andmist. Need hinnangud põhinevad aktuaalsel informatsioonil äriühingu seisundist ning kavatsustest ja riskidest raamatupidamise aastaaruande koostamispäeva seisuga. Majandusaastal või varasematel perioodidel kajastatud majandustehingute lõplik tulemus võib erineda käesoleval perioodil antud hinnangust.

Juhatuse hinnangul on OÜ Aaba Kinnisvara jätkuvalt tegutsev majandusüksus.

Juhatus kinnitab 2006.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 30. märts 2007.a



Neeme Rõigas
juhatuse liige



Eneken Tikk
juhatuse liige



Karol Palmiste
juhatuse liige

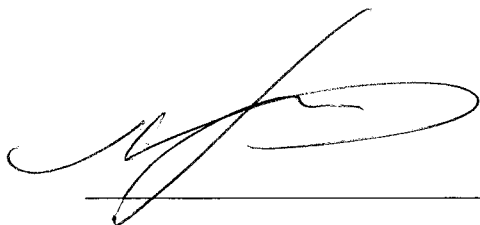


Neeme Rõigas
juhatuse liige

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	85 033	60 566
Nõuded ostjate vastu	2	10 000	0
Muud nõuded ja ettemaksed	3	2 536	4 481
Varud			
ettemaksed tarnijatele	4	199	492
Käibevara kokku		97 768	65 539
VARAD KOKKU		97 768	65 539
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused		0	78 000
Võlad tarnijatele		13 419	13 321
Maksuvõlad	5	32 444	14 176
Võlad töövõtjatele	6	11 770	8 158
Lühiajalised kohustused kokku		57 633	113 655
KOHUSTUSED KOKKU		57 633	113 655
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (-kahjum)		-88 116	0
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		88 251	-88 116
OMAKAPITAL KOKKU		40 135	-48 116
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		97 768	65 539

Neeme Rõigas
juhatuse liige

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	7	1 151 488	679 393
Müüd äritulud	8	52 738	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	707 308	350 693
Muud tegevuskulud	10	295 490	332 727
Tööjõu kulud			
Palgakulu		75 502	55 392
Sotsiaalmaks		25 165	18 559
Puhkusereservi muudatus		8 926	6 750
Tööjõu kulud kokku		109 593	80 701
Muud ärikulud	8	3 608	3 388
Ärikasum (-kahjum)		88 227	-88 116
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		24	0
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		88 251	-88 116
Tulumaks		0	0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		88 251	-88 116

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		88 227	-88 116
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2,3	-8 055	-4 481
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		21 978	35 655
Varude muutus	6	293	-492
Kokku rahavood äritegevusest		102 443	-57 434
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		0	78 000
Laenude tagasimaksed		-78 000	0
Saadud intressid		24	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-77 976	78 000
Rahavood kokku		24 467	20 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		60 566	40 000
Raha ja raha ekvivalentide muutus		24 467	20 566
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		85 033	60 566

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	-88 116	-48 116
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	88 251	88 251
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	0	135	40 135

2006. aastal osakapitali osas muutust ei olnud. Aruandeaasta kasum on suunatud eelmiste perioodide kahjumi katteks.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Aaba Kinnisvara 2006. 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Kulude kajastamisel on arvestatud tulude ja kulude vastavuse printsiipi.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Lisa 1. Raha ja pangakontod

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes sularaha kassas ja nõudmiseni hoiuseid pankades.

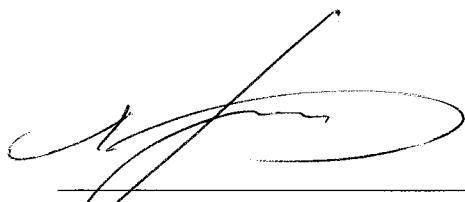
Aastalõpu seisuga oli raha pangakontol 32 159 krooni ja sularaha kassas 52 874 krooni.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Aruandeaasta lõpuks jäi ostjatelt laekumata arveid 10 000 krooni.

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Aruandeaastal ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei olnud.



Lisa 3. Muud nõuded ja ettemaksed

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on ajakirjanduse tellimus.

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemakstud tulevaste perioodide kulud		
kohalik reklaamimaks	0	2 771
ajakirjanduse tellimus	2 536	1 710
Viitlaekumised kokku	2 536	4 481

Lisa 4. Varud

Varudes on ettemakse teenuse eest.

	31.12.2006	31.12.2005
Ettemaksed tarnijatele	199	492
Varud kokku	199	492

Lisa 5. Maksuvõlad

	31.12.2006		31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	25 628	0	7 491
Üksikisiku tulumaks	0	1 954	0	2 094
Sotsiaalmaks	0	4 315	0	4 126
Kohustuslik kogumispension	0	261	0	250
Töötuskindlustusmaks	0	117	0	188
Maksuintressid	0	169	0	27
	0	32 444	0	14 176



Lisa 6. Viitvõlad

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad töövõtjatele	11 993	8 158
Viitvõlad ja ettemakstud tulevaste perioodide tulud kokku	11 993	8 158

Viitvõlgades on kajastatud palgavõlgnevus töötajatele ühe kuupalga ulatuses.

Lisa 7. Tulude arvestus

Tulu teenuste osutamiselt 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. Pikema ajaperioodi jooksul osutatud teenuseid, millal lähtutakse valmidusastme meetodist, ei ole esinenud.

Kõik teenused on osutatud ja müügitulu on saadud Eestis.

Lisa 8. Muud äritulud ja ärikulud

	2006	2005
Muud äritulud		
Muud äritulud	52 738	0
Muud äritulud kokku	52 738	0

	2006	2005
Muud ärikulud		
Viivised, trahvid ja intressid	253	0
Kohalikud maksud	3 348	3 240
Muud ärikulud	7	148
Muud äritulud kokku	3 608	3 388

Muudes ärituludes 45 000 krooni on osanike poolt osatühingule antud laen, mille tagasinõudest on loobunud ning suunatud kulude katteks. 7 738 krooni on maksnud Tööturuamet kinnisvaramaaklerite ümberõppe juhendamise eest.

Muud ärikulud kajastavad kohalikku reklaamimaksu 3 348 krooni ja sissenõudeid maksukorralduse seaduse alusel 253 krooni.

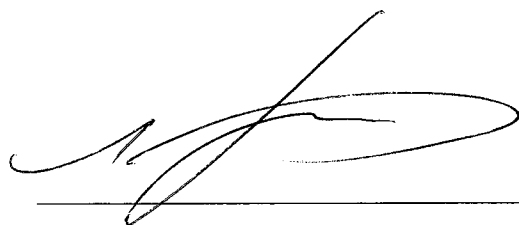
Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Aaba Kinnisvara OÜ ei ole teinud tehinguid juhatuse liikmetega seotud firmadega.



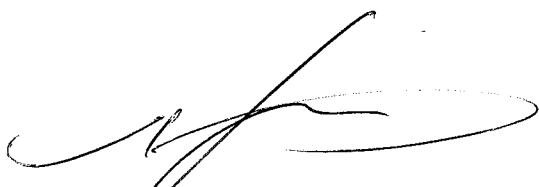
Lisa 10. Ärikulud

	2006	2005
Kaubad, toore, materjal ja teenused		
Kaubad, materjalid, teenused	143 607	20 713
Kinnisvaraalane teenus	563 701	329 980
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	707 308	350 693
Mitmesugused tegevuskulud		
Infotehnoloogia kulud	18 811	28 471
Büroomasinad ja olmetehnika	2 353	77 460
Sidekulud	9 979	8 158
Ruumide üür ja kommunaalkulud	67 455	60 743
Ruumide remont ja sisustus	8 834	57 874
Elekter	11 135	6 190
Valvekulud	4 200	4 485
Reklaamikulud	137 494	73 723
Muud kulud	35 229	15 623
Mitmesugused tegevuskulud kokku	295 490	332 727



JUHATUSE ALLKIRJAD 2006. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Aaba Kinnisvara 2006. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse koosoleku poolt 30. märts 2007, kinnitamine



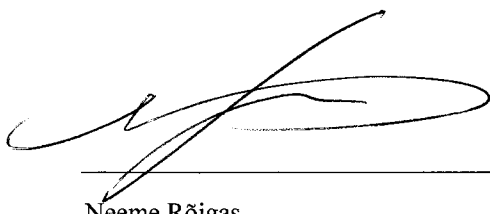
Neeme Rõigas
juhatuse liige



Eneken Tikk
juhatuse liige



Karol Palmiste
juhatuse liige



Neeme Rõigas
juhatuse liige

OÜ AABA KINNISVARA OSANIKE NIMEKIRI

1. NEEME RÕIGAS
Isikukood: 37007222747
Elukoht: Poldri 1-16
Ülenurme vald
Tartumaa
Osakapital: 13 300 krooni

2. ENEKEN TIKK
Isikukood: 47606302711
Elukoht: Haage 7
Külitse küla
Ülenurme vald
Tartumaa
Osakapital: 13 400 krooni

3. KAROL PALMISTE
Isikukood: 37811196013
Elukoht: Oruotsa talu
Vana-Võidu küla
Viiratsi vald
Viljandimaa
Osakapital: 13 300 krooni

