

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

13 h. 58143
EJ.

Majandusaasta aruanne

OÜ Aaba Kinnisvara

Majandusaasta algus: ~~1. jaanuar 2005~~ 16.12.2004
Majandusaasta lõpp: 31. detsember 2005

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

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

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 Ettemaksed	8
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksuvõlad	9
Lisa 6 Viitvõlad.....	9
Lisa 7 Tulude arvestus	9
Lisa 8 Muud ärikulud ja muud äritulud.....	10
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega	10
Lisa 10 Ärikulud	10
JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	11

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

TEGEVUSARUANNE

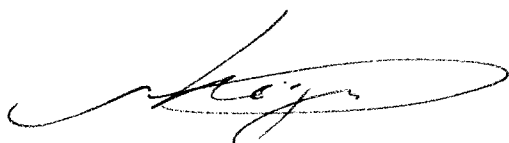
OÜ Aaba Kinnisvara on asustatud 2004. aasta lõpus eesmärgiga pakkuda professionaalset maaklerteenust ja kinnisvaraalaseid konsultatsioone. Tegevust alustati aruandeaasta alguses. Tegevuspiirkondadeks on Tartu linn ja maakond ning Põlva-, Võru-, Valga- Jõgeva- ja Viljandimaa.

Töömaht oli aruandeaastal väike, teenuste müügi käive oli 679,4 tuhat krooni. Firma käivitamisega seoses olid suured kulutused tööruumide sisustamiseks ja arvutustehnika soetamiseks, mis viis firma aasta lõpuks kahjumisse (kahjum 88,1 tuh.)

2005. aastal oli ettevõttes keskmiselt 1 töötaja. Tööjõukulu kokku oli 62,1 tuhat krooni. Sellest palgakulu 55,4 tuhat krooni. Töötaja keskmine kuupalk oli 4617 krooni.

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

Aruandeaastal on tehtud ettevalmistusi tegevuse edasiseks arendamiseks ja otsitud võimalusi turu laiendamiseks. On tehtud muudatusi töö korraldamisel, mis loodetavasti võimaldab parandada ettevõtte majanduslikku olukorda.



Neeme Rõigas
juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

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 31.12.2005 ja aastaaruande koostamispäeva 30.03.2006 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 2005.a aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Tartus, 30. märts 2006.a



Neeme Rõigas
juhatuse liige



Eneken Tikk
juhatuse liige



Karol Palmiste
juhatuse liige

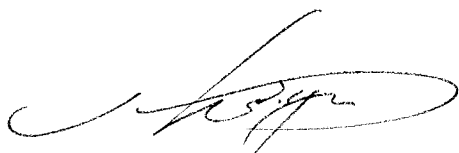
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

Bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2005	31.12.2004
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	1	60 566	40 000
Viitlaekumised ja ettemaksed			
tulevaste perioodide kulud	3	4 481	0
Varud			
ettemaksed tarnijatele	4	492	0
Käibevara kokku		65 539	40 000
Põhivara		0	0
VARAD KOKKU		65 539	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Võlakohustused			
laenud		78 000	0
Võlad tarnijatele		13 321	0
Maksuvõlad	5	14 176	0
Viitvõlad			
võlad töövõtjatele	6	8 158	0
Lühiajalised kohustused kokku		113 655	0
KOHUSTUSED KOKKU		113 655	0
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-88 116	0
OMAKAPITAL KOKKU		-48 116	40 000
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		65 539	40 000



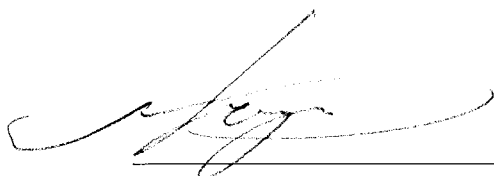
TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

Kasumiaruanne [SKEEM 1]

(kroonides)

	Lisa nr	2005
Müügitulu	7	679 393
Kaubad, toore, materjal ja teenused	10	350 693
Muud tegevuskulud	10	332 727
Tööjõu kulud		
Palgakulu		55 392
Sotsiaalmaks		18 559
Puhkusereservi muudatus		6 750
Tööjõu kulud kokku		80 701
Muud ärikulud		3 388
Ärikasum (-kahjum)		-88 116
Finantstulud ja -kulud		0
Kasum (-kahjum) enne tulumaksustamist		-88 116
Tulumaks		0
Aruandeaasta puhaskasum (-kahjum)		-88 116

Neeme Rõigas
juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

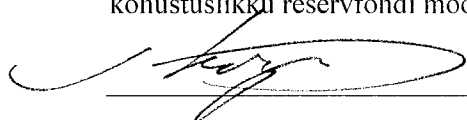
	Lisa nr	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-88 116	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2,3	-4 481	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		35 655	0
Varude muutus	6	-492	0
Kokku rahavood äritegevusest		-57 434	0
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		78 000	0
Osakapitali soetus		0	40 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		78 000	40 000
Rahavood kokku		20 566	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		40 000	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus		20 566	40 000
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		60 566	40 000

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Osa- kapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	0	0	40 000
Aruandeperioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	-88 116	-88 116
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	0	-88 116	-48 116

2005. aastal osakapitali osas muutusi ei olnud. Kuna ettevõtte töötas aruandeaastal kahjumiga, siis kohustuslikku reservfondi moodustada ei saanud.



Neeme Rõigas
juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruande lisadTARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ Aaba Kinnisvara 2005. 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 38 716 krooni ja sularaha kassas 21 850 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 ostjatelt laekumata arveid ei jäänud.

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

Lisa 3. Ettemaksed

Ettemakstud tulevaste perioodide kuludes on kohalikud reklaamimaksud ja alakirjanduse tellimus

31.12.2005

Ettemakstud tulevaste perioodide kulud

kohalik reklaamimaks	2 771
ajakirjanduse tellimus	1 710

Viitlaekumised kokku

4 481

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

Lisa 4. Varud

Varudes on ettemakse teenuse eest.

	31.12.2005
Ettemaksed tarnijatele	492
Varud kokku	492

Lisa 5. Maksuvõlad

	31.12.2005	
	Ettemaks	Võlg
Käibemaks	0	7 491
Üksikisiku tulumaks	0	2 094
Sotsiaalmaks	0	4 126
Kohustuslik kogumispension	0	250
Töötuskindlustusmaks	0	188
Maksuintressid	0	27
	0	14 176

Lisa 6. Viitvõlad

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

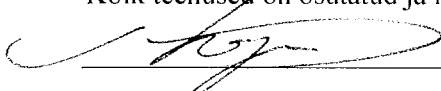
Viitvõlgades on kajastatud palgavõlgnevus töötajatele ühe kuupalga ulatuses.

Lisa 7. Tulude arvestus

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

Kõik teenused on osutatud ja müügitulu on saadud Eestis.


Neeme Rõigas
juhatuse liige

TARTU MAAKOHA
REGISTRIOSAKO
SISSE TULNU

30.05.2006

Lisa 8. Muud ärikulud

Muud ärikulud kajastavad kohalikku reklaamimaksu 3 240 krooni ja muid kulusid 148 krooni.

Lisa 9. Tehingud seotud osapooltega

Aaba Kinnisvara OÜ ei ole teinud tehinguid juhatuse liikmetega seotud firmadega. Juhatuse liikmed, kes on ühtlasi omanikud, on andnud firma käivitamiseks lühiajalist laenu 78 000 krooni.

Lisa 10. Ärikulud

	2005
Kaubad, toore, materjal ja teenused	
Kaubad, materjalid	20 713
Kinnisvaraala teenus	329 980
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	350 693
Mitmesugused tegevuskulud	
Infotehnoloogia kulud	28 471
Büroomasinad ja olmetehnika	77 460
Sidekulud	8 158
Ruumide üür ja kommunaalkulud	60 743
Ruumide remont ja sisustus	57 874
Elekter	6 190
Valvekulud	4 485
Reklaamikulud	73 723
Muud kulud	15 623
Mitmesugused tegevuskulud kokku	332 727

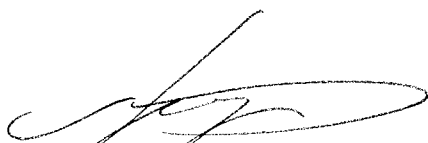


TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

JUHATUSE ALLKIRJAD 2005. A MAJANDUSAASTA ARUANDELE

OÜ Aaba Kinnisvara 2005. a majandusaasta aruande, mis on kinnitatud juhatuse koosoleku poolt 30. märts 2006, kinnitamine



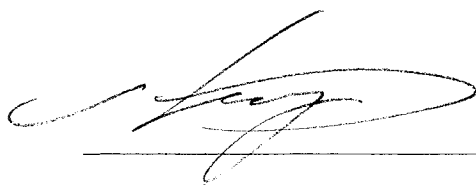
Neeme Rõigas
juhatuse liige



Eneken Tikk
juhatuse liige



Karol Palmiste
juhatuse liige



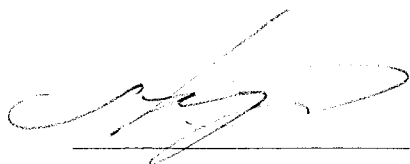
Neeme Rõigas
juhatuse liige

TARTU MAAKOHUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30.05.2006

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



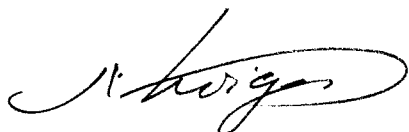
TARTU MAAKOHTUS
REGISTRIOSAKOND
SISSE TULNUD

30. 05. 2006

Juhatuse koosoleku protokoll.
30. märts 2006 a.

Päevakord : 2005.a. majandusaasta aruande kinnitamine.

Otsus: kinnitada 2005.a. majandusaasta aruanne bilansilise mahuga 65 539 krooni.

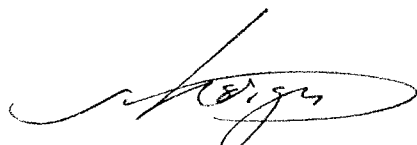
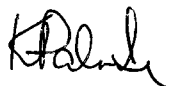


Neeme Rõigas



Eneken Tikk

Karol Palmiste



Neeme Rõigas
Juhatuse liige