

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2009

aruandeaasta lõpp: 31.12.2009

ärinimi või sihtasutuse nimi: A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ

registrikood: 11121770

tänava/talu nimi, Tallinna 16
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kuressaare linn

vald:

postisihtnumber: 93813

maakond: Saare maakond

telefon: +372 6108 777

faks: +372 6108 777

e-posti aadress:

veebilehe aadress:

Sisukord

MAJANDUSAASTA ARUANNE	1
Sisukord	2
Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Raha	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Laenukohustused	12
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	12
Lisa 9 Osakapital	12
Lisa 10 Müügitulu	13
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 12 Tööjõukulud	13
Lisa 13 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 14 Seotud osapooled	14

Tegevusaruanne

A&A kinnisvara Saaremaa OÜ asutati 2005. aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine ja haldamine, juriidilised, kinnisvara- ja majandusalased konsultatsioonid ning kinnisvara arenduskontseptsioonide välja töötamine.

2009 aastal tulud on saadud vahendustegevusega kinnisvaraturul.

2010 jätkab ettevõtte oma tavapärast majandustegevust.

Aruandeaastal juhatuse liikmetel tasusid ei makstud. 2009. aastal töötas ettevõttes 1 töötaja.

2009 aastal juhatuse liikmetele nende töö eest tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 toodud A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ 2009. a raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Juhatusel liige

Aivar Villemson

Juhatusel liige

Tullio Liblik

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	1 426	16 553	2
Nõuded ja ettemaksud	442 196	282 182	3
Kokku käibevara	443 622	298 735	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	61 788	85 084	5
Kokku põhivara	61 788	85 084	
Kokku varad	505 410	383 819	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	290 090	406 290	6
Võlad ja ettemaksud	66 481	122 395	7
Kokku lühiajalised kohustused	356 571	528 685	
Kokku kohustused	356 571	528 685	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	42 000	40 000	9
Ülekurss	298 000		
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-188 866	327 700	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 295	-516 566	
Kokku omakapital	148 839	-144 866	
Kokku kohustused ja omakapital	505 410	383 819	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Müügitulu	290 984	177 939	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused		-2 884	
Mitmesugused tegevuskulud	-154 261	-583 650	11
Tööjõukulud	-105 447	-102 891	12
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-23 295	-23 295	5
Muud ärikulud	-17		
Ärikasum (-kahjum)	7 964	-534 781	
Finantstulud ja -kulud	-14 259	18 215	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-6 295	-516 566	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 295	-516 566	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	7 964	-534 781	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	23 295	23 295	5
Kokku korrigeerimised	23 295	23 295	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	39 986	-53 895	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-55 914	60 622	7
Muud rahavood äritegevusest	-475		13
Kokku rahavood äritegevusest	14 856	-504 759	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	6 772	18 215	13
Kokku rahavood investeerimistegevusest	6 772	18 215	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	18 800	406 290	
Saadud laenude tagasimaksed	-335 000		
Makstud intressid	-20 555		13
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	300 000		
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-36 755	406 290	
Kokku rahavood	-15 127	-80 254	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 553	96 807	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-15 127	-80 254	2
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 426	16 553	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2007	40 000		4 000	327 700	371 700
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-516 566	-516 566
31.12.2008	40 000		4 000	-188 866	-144 866
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-6 295	-6 295
Emiteeritud osakapital	2 000	298 000			300 000
31.12.2009	42 000	298 000	4 000	-195 161	148 839

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ 2009. 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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

- Muud masinad ja seadmed 10-30%
- Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 21/79.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Seotud osapooled

A&A Kinnisvara Saaremaa aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- c. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Sularaha kassas	379	104
Arvelduskontod	1 047	16 449
Kokku raha	1 426	16 553

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Nõuded ostjate vastu	38 360	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 231	88 310
Muud nõuded	200 000	
Antud lühiajalised laenud	175 690	175 690
Intressinõuded	24 915	18 182
Kokku Nõuded ja ettemaksed	442 196	282 182

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2009		31.12.2008	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		3 380	88 310	
Üksikisiku tulumaks		1 329		
Sotsiaalmaks		4 026		
Töötuskindlustusmaksed		468		24
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		18		
Ettemaksukonto jääk	3 231			
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 231	9 221	88 310	24

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Arvutid ja arvuti-süsteemid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
Ostud ja parendused	21 020	21 020	95 457	116 477
Amortisatsioonikulu	-1 734	-1 734	-29 659	-31 393
31.12.2008				
Jääkmaksumus	19 286	19 286	65 798	85 084
Amortisatsioonikulu	-8 408	-8 408	-14 888	-23 296
31.12.2009				
Jääkmaksumus	10 878	10 878	50 910	61 788

Lisa 6 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	290 090	290 090		
Lühiajalised laenud kokku	290 090	290 090		
Laenukohustused kokku	290 090	290 090		
	31.12.2008	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Saadud lühiajalised laenud	406 290	406 290		
Lühiajalised laenud kokku	406 290	406 290		
Laenukohustused kokku	406 290	406 290		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksud

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008	Lisa nr
Võlad tarnijatele	27 198	101 225	
Võlad töövõtjatele	7 780	12 986	8
Maksuvõlad	9 221	24	
Muud võlad	1 728	1 103	
Intressivõlad	20 554	7 057	
Kokku võlad ja ettemaksud	66 481	122 395	

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Palga võlgnevus	3 000	6 500
Puhkusekohustus	4 780	6 486
Kokku võlad töövõtjatele	7 780	12 986

Lisa 9 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2009	31.12.2008
Osakapital	42 000	40 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 10 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	2009	2008
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	290 984	177 939
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	290 984	177 939
Kokku müügitulu	290 984	177 939
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2009	2008
68311- Kinnisvara vahendustegevus	290 984	177 939
Kokku müügitulu	290 984	177 939

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2009	2008
Üür ja rent	10 460	226 819
Mitmesugused bürookulud	20 110	29 161
Lähetuskulud	5 676	
Riiklikud ja kohalikud maksud	280	280
Ostetud teenused	56 140	227 332
Reklaam	60 359	97 931
Muud	1 236	2 127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	154 261	583 650

Lisa 12 Tööjõukulud

(kroonides)

	2009	2008
Palgakulu	78 207	77 185
Sotsiaalmaksud	27 240	25 706
Kokku tööjõukulud	105 447	102 891

Lisa 13 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2009	2008	Lisa nr
Intressitulud	6 772	18 215	
Intressikulud	-20 555		14
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-2 127		
Muud finantstulud ja -kulud	1 651		
Kokku finantstulud ja -kulud	-14 259	18 215	

Lisa 14 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2009
	Kohustused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	101 930
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	11 500

	2009	
	Tulud	Kulud
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96 371	43 351

Aruande digitaalallkirjad

A&A Kinnisvara Saaremaa OÜ (registrikood: 11121770) 01.01.2009 - 31.12.2009 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TULLIO LIBLIK	Juhatuse liige	30.06.2010
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	30.06.2010

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2009
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-188 866
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-6 295
Kokku	-195 161
Katmine	
Kokku	-195 161

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	290984	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ A & A Kinnisvara	10793993	Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, Eesti	21000 EEK
Osühing Saarte Investeering	10742636	Tallinna 16, Kuressaare linn, Saare maakond, Eesti	21000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4524755
Faks	+372 4524758
E-posti aadress	iris@aakv.ee