

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Aamann

registrikood: 10217539

tänavatalu nimi, Pargi tee 8
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74001

telefon: +372 5131202

e-posti aadress: liil.ene.liil@gmail.com

Sisukord

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 ostjate vastu	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Materiaalne põhivara	12
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	14
Lisa 10 Osakapital	14
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15

Tegevusaruanne

Osaühing Aamann registreeriti Tallinna Linnakohtu registriosakonna poolt peetavas äriregistris 21. mail 1997 aastal.

Osaühingu Aamann peamiseks tegevusalaks on kinnisvara arendus, kinnisvara haldamine ja üürile andmine ning autoteenindus.

2012. aastal oli ettevõtte käive 120 787 eurot, mis vastas omaniku ootustele.

Käive jaotus suuremate tegevusalade lõikes järgnevalt: kinnisvara haldamisest ja üürileandmisest 83,5% , mootorsõidukite remondist ja

hooldusest 16,5% .

Aamann OÜ müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

2012. aastal ettevõttes alalisi töötajaid ei olnud.

Ettevõtte juhatusele ei ole aruandeaastal arvestatud juhtimistasusid.

2013. aasta põhieesmärgiks on firma turupositsiooni säilitamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab OÜ Aamann 2012. 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. OÜ Aamann on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	21 418	314
Nõuded ja ettemaksed	20 780	15 514
Kokku käibevara	42 198	15 828
Põhivara		
Kinnisvarainvesteeringud	250 456	256 152
Materiaalne põhivara	29 125	36 279
Kokku põhivara	279 581	292 431
Kokku varad	321 779	308 259
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	18 427	18 273
Võlad ja ettemaksed	1 244	386
Kokku lühiajalised kohustused	19 671	18 659
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	51 336	69 694
Kokku pikaajalised kohustused	51 336	69 694
Kokku kohustused	71 007	88 353
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	1 662	1 662
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 688	212 358
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 866	3 330
Kokku omakapital	250 772	219 906
Kokku kohustused ja omakapital	321 779	308 259

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	120 787	90 580
Muud äritulud	0	708
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 978	-47 920
Mitmesugused tegevuskulud	-12 325	-13 638
Tööjõukulud	-1 462	-1 121
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-15 183	-20 058
Muud ärikulud	0	-491
Ärikasum (kahjum)	33 839	8 060
Finantstulud ja -kulud	-2 973	-4 730
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	30 866	3 330
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 866	3 330

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	33 839	8 060
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	15 183	20 058
Muud korrigeerimised	-35	-295
Kokku korrigeerimised	15 148	19 763
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 266	458
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	97	-12 137
Kokku rahavood äritegevusest	43 818	16 144
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-2 332	-1 000
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	0	9 500
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 332	8 500
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-17 444	-20 349
Makstud intressid	-2 938	-4 434
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-20 382	-24 783
Kokku rahavood	21 104	-139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	314	453
Raha ja raha ekvivalentide muutus	21 104	-139
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21 418	314

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	2 556	1 662	212 358	216 576
Aruandeaasta kasum (kahjum)			3 330	3 330
31.12.2011	2 556	1 662	215 688	219 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)			30 866	30 866
31.12.2012	2 556	1 662	246 554	250 772

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AAMANN OÜ 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 soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodws.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga(soetusmaksumus miinus kulum).

Maad ei amortiseerita .

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1600 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-15%

Masinad ja seadmed -20%

Muu inventar ja IT seadmed -20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 1600

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 kulusi. 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; või ettevõtte poolt tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse igaaastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist (4 000 eesti krooni). Lisaks on reservkapitali kantud 1406 eurot. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljaminekud rühmitatud nende eesmärgi järgi äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ning investeerimis- ja finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevad rahavood on kajastatud otsemeetodi kohaselt.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	4 677	0
Arvelduskontod	16 741	0
Raha kassas ja pangakontol	0	314
Kokku raha	21 418	314

Lisa 3 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Ostjatelt laekumata arved		15 090
Kokku nõuded ostjate vastu		15 090

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	347	195
Üksikisiku tulumaks	35	
Sotsiaalmaks	106	
Töötuskindlustusmaksed	9	
Ettemaksukonto jääk		229
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	497	424

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	105 430	189 876	295 306
Akumuleeritud kulum	0	-23 958	-23 958
Jääkmaksumus	105 430	165 918	271 348
Müügid	-9 500		-9 500
Amortisatsioonikulu		-5 696	-5 696
31.12.2011			
Soetusmaksumus	95 930	189 876	285 806
Akumuleeritud kulum	0	-29 654	-29 654
Jääkmaksumus	95 930	160 222	256 152
Amortisatsioonikulu	0	-5 696	-5 696
31.12.2012			
Soetusmaksumus	95 930	189 876	285 806
Akumuleeritud kulum	0	-35 350	-35 350
Jääkmaksumus	95 930	154 526	250 456

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	51 132	42 182
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 436	-1 500

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
			Masinad ja seadmed	
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed		
31.12.2010				
Soetusmaksumus	71 606	7 505	79 111	79 111
Akumuleeritud kulum	-22 821	-6 649	-29 470	-29 470
Jääkmaksumus	48 785	856	49 641	49 641
Ostud ja parendused	1 000		1 000	1 000
Amortisatsioonikulu	-13 506	-856	-14 362	-14 362
31.12.2011				
Soetusmaksumus	72 606	7 505	80 111	80 111
Akumuleeritud kulum	-36 327	-7 505	-43 832	-43 832
Jääkmaksumus	36 279	0	36 279	36 279
Ostud ja parendused	2 332		2 332	2 332
Amortisatsioonikulu	-9 486		-9 486	-9 486
31.12.2012				
Soetusmaksumus	74 938	7 505	82 443	82 443
Akumuleeritud kulum	-45 813	-7 505	-53 318	-53 318
Jääkmaksumus	29 125	0	29 125	29 125

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
eraisik	153	153				
Lühiajalised laenud kokku	153	153				
Pikaajalised laenud						
SEB pangalaen	69 610	18 274	51 336		2,752%	23.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	69 610	18 274	51 336			
Laenukohustused kokku	69 763	18 427	51 336			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	913	913				
Lühiajalised laenud kokku	913	913				
Pikaajalised laenud						
SEB pangalaen	87 054	17 360	69 694		3,709%	23.08.2016
Pikaajalised laenud kokku	87 054	17 360	69 694			
Laenukohustused kokku	87 967	18 273	69 694			

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	469	469		
Võlad töövõtjatele	278	278		
Maksuvõlad	497	497		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 244	1 244		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	386	386		
Kokku võlad ja ettemaksed	386	386		

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	469	386
Kokku võlad tarnijatele	469	386

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	120 787	90 580
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	120 787	90 580
Kokku müügitulu	120 787	90 580
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)	107 294	75 637
Mootorsõidukite hooldus ja remont (45201)	13 493	14 943
Transpordi teenuse osutamine	0	0
Kokku müügitulu	120 787	90 580

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	7 458	2 713
Energia	12 744	14 398
Elektrienergia	3 985	4 661
Soojusenergia	2 195	3 470
Kütus	6 564	6 267
Kinnisvara haldamise kulud	4 860	3 456
Mootorsõidukite hoolduse ja remondi kaubad, materjal ja teenused	0	0
Disainisalongi materjal ja teenused	0	0
Muud	32 916	27 353
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	57 978	47 920

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Mitmesugused bürookulud	671	605
Lähetuskulud	1 057	1 900
Transpordikulud	364	0
Ostetud teenused	395	121
Muud	9 838	11 012
Kokku mitmesugused tegevuskulud	12 325	13 638

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	1 087	846
Sotsiaalmaksud	361	275
Tööandja töötuskindlustus	14	0
Kokku tööjõukulud	1 462	1 121
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	31.12.2011
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		760
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	14 758	

2012	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	51 132
2011	Müügid
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	50 277

Aruandeaastal töötasid ja juhatuseliikme tasusid ei ole arvestatud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2013

osaühing Aamann (registrikood: 10217539) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENE LILL	Juhatuse liige	31.05.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 866
Kokku	246 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	246 554

Osaühingu juhatus teeb ettepaneku mätta kasum ettevõtte jaotamata kasumi arvele.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	215 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	30 866
Kokku	246 554
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	246 554

Osaühingu juhatus otsustas ettevõtte kasumi jätta firmasse investeeringuteks ja mitte dividende maksta.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	107294	88.83%	Jah
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	13493	11.17%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ene Lill	46507095222		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5131202
E-posti aadress	lill.ene.lill@gmail.com