

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: A 20 OÜ

registrikood: 11426392

tänava/talu nimi, Keemikute 8-17
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74116

telefon: +372 5068845

e-posti aadress: a20.oy@hotmail.ee

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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud ärikulud	12
Lisa 9 Finantstulud ja -kulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12

Tegevusaruanne

A 20 OÜ on asutatud 20.09.2007a.
A 20 OÜ põhitegevuseks on kinnivara arendus ja müük. Põhitegevusest tulenevalt tegeletakse ka endale kuuluva kinnisvara haldamisega.
Ettevõtte müügitulud olid 123,526 krooni ja olid seotud üüri- ja kommunaalteenustega. Ettevõtte teenis aruandeperioodil 80,554 krooni ärikasumit ja tulenevalt intressikuludest kokku 56,852 krooni puhaskahjumit. Kuna ettevõtte tegevust finantseeritakse sidusettevõtete poolt, siis ei ole nõrgad rentaablus- ja likviidsusnäitajad probleemiks ning ettevõtte suudab oma kohustusi täita ka edaspidi.
Ettevõttele kuulub korteriomand Tallinna kesklinnas ja on teinud ettemakse hoonestatud kinnistu soetamiseks. Need varad on soetatud eelnevalt ning aruandeaastal investeringuid ei tehtud.
Investeringuid on finantseeritud Swedpangalt ja sidusettevõtetelt saadud laenude arvelt. Et viia omakapital vastavusse äriseadustiku nõuetega on 2009a. kantud 360,000 EEK ulatuses sidusettevõtetelt saadud laene kahjumite katmise reservi. Ilmselt tehakse seda vajalikus mahus ka 2011a.
Ettevõtte juhatuse on ühe liikmeline ning juhatuse liikme tegevust ei tasustata. Ettevõtte ei kasutanud aruande perioodi jooksul palgatööjõudu ning sellest tulenevalt ei makstud ka töötasu.

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

A 20 OÜ juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:
raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt A 20 OÜ finantsseisundit 31.12.2010 ning perioodi 01.01.2010 kuni 31.12.2010 majandustulemust ja rahavoogusid;
A 20 OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing;

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	2 075	220	2
Nõuded ja ettemaksed	2 995	154	
Kokku käibevara	5 070	374	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	4 517 172	4 517 172	4
Kokku põhivara	4 517 172	4 517 172	
Kokku varad	4 522 242	4 517 546	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	2 312 727	261 819	5
Võlad ja ettemaksed	2 213 793	1 890 427	6
Kokku lühiajalised kohustused	4 526 520	2 152 246	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	2 312 726	5
Kokku pikaajalised kohustused	0	2 312 726	
Kokku kohustused	4 526 520	4 464 972	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	60 000	60 000	
Muud reservid	360 000	360 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-367 426	-271 688	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 852	-95 738	
Kokku omakapital	-4 278	52 574	
Kokku kohustused ja omakapital	4 522 242	4 517 546	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Müügitulu	123 526	89 601	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 392	-20 248	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 848	-17 622	
Muud ärikulud	-732	-533	8
Ärikasum (-kahjum)	80 554	51 198	
Finantstulud ja -kulud	-137 406	-146 936	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 852	-95 738	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 852	-95 738	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	80 554	51 198	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 841	1 977	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-633	-756	
Makstud intressid	-137 406	-146 936	
Kokku rahavood äritegevusest	-60 326	-94 517	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-261 819	-65 455	5
Muud laekumised finantseerimistegevusest	344 500	189 600	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-20 500	-30 000	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	62 181	94 145	
Kokku rahavood	1 855	-372	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	220	592	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 855	-372	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 075	220	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	60 000		-271 688	-211 688
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-95 738	-95 738
Muutused reservides		360 000		360 000
31.12.2009	60 000	360 000	-367 426	52 574
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-56 852	-56 852
31.12.2010	60 000	360 000	-424 278	-4 278

Osakapital koosneb ühest osast nimiväärtusega 60 000 krooni

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

A 20 OÜ 2010 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

A 20 OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

A 20 OÜ kasutab rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ja otsemeetodit investeerimis- ja finantseerimistegevuse kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arveldus- ja hoiustamiskontode jääke ja kergesti realiseeritavaid väärtpabereid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluuta tehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi tasumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Kinnisvarainvesteeringud

Maa ja hooned, mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses, kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena. Kinnisvarainvesteering võetakse arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusid. Kinnisvarainvesteeringute edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse meetodist. Maad ja hooned, mille väärtus ajas ei vähene, ei amortiseerita. Amortiseeruvate kinnisvarainvesteeringute puhul kasutatakse materiaalse põhivaraga analoogseid määrasid. Kasumeid /kahjumeid kajastatakse muudes ärituludes/kuludes.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 15000

Rendid

Kasutusrendi tingimuste kohaselt välja renditud varad kajastatakse bilansis kinnisvarainvesteeringutena, sellelt varalt saadud kasutusrendi maksed kajastatakse ühtlaselt tuluna kogu rendiperioodi kestel. Kasutusrendi tingimustel renditud vara makseid kajastatakse rendiperioodil lineaarselt kuluna.

Seotud osapooled

A 20 OÜ majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena juhatust, sidusettevõtteid ning sidusettevõtete juhatuse liikmeid.

Tulud

Tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Arvelduskontod	2 075	220
Kokku raha	2 075	220

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010		31.12.2009
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Intress		7	
Muud Maksude ettemaksed ja maksuvõlad			427
Ettemaksukonto jääk	7		
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7	7	427

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
01.01.2009		
Soetusmaksumus	4 517 172	4 517 172
Jääkmaksumus	4 517 172	4 517 172
31.12.2009		
Soetusmaksumus	4 517 172	4 517 172
Jääkmaksumus	4 517 172	4 517 172
31.12.2010		
Soetusmaksumus	4 517 172	4 517 172
Jääkmaksumus	4 517 172	4 517 172

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	123 526	89 601
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-42 024	-35 049

Nii tuludes kui kuludes sisalduvad edasimüüdud kommunaalteenused

Lisa 5 Laenukohustused

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Swedbank AS	2 312 727	2 312 727			5,6	EUR	19.10.2011
Lühiajalised laenud kokku	2 312 727	2 312 727					
Laenukohustused kokku	2 312 727	2 312 727					
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	2 574 545	261 819	2 312 726	0			
Pikaajalised laenud kokku	2 574 545	261 819	2 312 726	0			
Laenukohustused kokku	2 574 545	261 819	2 312 726	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk) maksumus

	Ehitised	Kokku
31.12.2010	3 217 172	3 217 172
31.12.2009	3 217 172	3 217 172

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 711	3 924	
Maksuvõlad	7	427	
Muud võlad	2 210 075	1 886 075	10
Kokku võlad ja ettemaksed	2 213 793	1 890 426	

Lisa 7 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	123 526	89 601
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	123 526	89 601
Kokku müügitulu	123 526	89 601
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Teenuste müük (EMTAK 68201)	123 526	89 601
Kokku müügitulu	123 526	89 601

Lisa 8 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Kahjum valuutakursi muutustest	-726	-365
Trahvid, viivised ja hüvitised	-6	-168
Kokku muud ärikulud	-732	-533

Lisa 9 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Intressikulud	-137 406	-146 936
Intressikulu laenuvõlalt	-137 406	-146 936
Kokku finantstulud ja -kulud	-137 406	-146 936

Lisa 10 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010	31.12.2009
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	2 002 300	1 840 300
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud	4 975	4 975

Aruande digitaalallkirjad

A 20 OÜ (registrikood: 11426392) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	26.07.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-367 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 852
Kokku	-424 278
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	360 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	
Kokku	360 000
Katta kahjum järgnevate perioodide kasumi arvelt või suurendada kahjumite katmise reservi. Eelnevalt kantud kahjumite katmise reservi 360,000 EEK.	

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-367 426
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 852
Kokku	-424 278
Katmine	
Teiste reservide suurendamine (vähendamine)	360 000
Kokku	360 000
Katta kahjum järgnevate perioodide kasumi arvelt või suurendada kahjumite katmise reservi. Eelnevalt kantud kahjumite katmise reservi 360,000 EEK.	

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	123526	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ EDIKT	10789572	Kuuse 43-16, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	30000 EEK
MAARDU MAJA OÜ	10718000	Keemikute 8, Maardu linn, Harju maakond, Eesti	30000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5068845
E-posti aadress	a20.oy@hotmail.ee