

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** osäühing ASPIN-TARTU

**registrikood:** 10252866

**tänava/talu nimi,** Aleksandri tn 1

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihnumber:** 51004

**telefon:** +372 7302155

**faks:** +372 7344466

**e-posti aadress:** hiid@hiid.ee

## Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Tööjõukulud	7
Lisa 3 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

## Tegevusaruanne

OÜ Aspin-Tartu tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh.ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis- ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

Olulisemaks kinnisvara objektideks on hoone asukohaga Mõisavahe 21. Selles tegevuskohas toimub renditeenuste osutamine. Renditavad kinnisvaraobjektid on veel korterid Aleksandri tänaval.

OÜ Aspin-Tartu müügitulu 2019 aastal oli 200 781 eurot.

OÜ Aspin-Tartu töötajate arv aasta lõpu seisuga oli 2. Tööjõukulude kogusumma oli 34 950 eurot.

Juhatusel liikmeid oli 2. Juhatusel liikmetele liikmetasu makstud ei ole. 2020 aastal on plaanis jätkata sama tegevusalaga.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3 541	20 798
Nõuded ja ettemaksed	620 782	585 439
Varud	51 041	23 676
<b>Kokku käibevarad</b>	<b>675 364</b>	<b>629 913</b>
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 295	32 295
Kinnisvarainvesteeringud	1 083 565	1 086 204
Materiaalsed põhivarad	19 520	21 817
<b>Kokku põhivarad</b>	<b>1 135 380</b>	<b>1 140 316</b>
<b>Kokku varad</b>	<b>1 810 744</b>	<b>1 770 229</b>
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	526 837	482 624
Võlad ja ettemaksed	248 068	257 428
Eraldised	14 748	14 748
<b>Kokku lühiajalised kohustised</b>	<b>789 653</b>	<b>754 800</b>
<b>Kokku kohustised</b>	<b>789 653</b>	<b>754 800</b>
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Registreerimata osakapital	4 726	4 726
Ülekurss	79 556	79 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 147	905 108
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 662	23 039
<b>Kokku omakapital</b>	<b>1 021 091</b>	<b>1 015 429</b>
<b>Kokku kohustised ja omakapital</b>	<b>1 810 744</b>	<b>1 770 229</b>

## Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	200 781	221 643
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 325	-25 225
Mitmesugused tegevuskulud	-107 674	-112 343
Tööjõukulud	-34 950	-31 637
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 503	-32 430
Muud ärikulud	-1 072	-49
<b>Ärikasum (kahjum)</b>	<b>9 257</b>	<b>19 959</b>
Intressitulud	6 491	7 074
Intressikulud	-10 086	-8 947
Muud finantstulud ja -kulud	0	4 953
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b>	<b>5 662</b>	<b>23 039</b>
<b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>	<b>5 662</b>	<b>23 039</b>

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Osaühing Aspin-Tartu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2019 ja lõppes 31.detsember 2019.

Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud lühendatud väikeettevõtte vormi.

### Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Amortisatsioonimäärad aastas on kinnisvara gruppidele järgmised:

- Kinnisvara 1 %
- Maa 0
- Muu kinnisvara 10 %

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 1 %
- Maa 0
- Muu põhivara 10 %

### Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara

amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimispõhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

#### Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud võlad jne.) 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. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse.

#### Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

#### Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

#### 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 20 /80 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.

#### Seotud osapooled

OÜ Aspin -Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool nimetatud isikute lähikondlased ning nendega seotud ettevõtted.

## Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	26 121	23 644
Sotsiaalmaksud	8 829	7 993
<b>Kokku tööjõukulud</b>	<b>34 950</b>	<b>31 637</b>
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

## Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

#### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	452 860	665 302	429 990	608 029

**Laenud**

<b>2019</b>	<b>Antud laenud</b>	<b>Antud laenude tagasimaksed</b>	<b>Saadud intressid</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>	<b>Makstud intressid</b>	<b>Intressimäär</b>	<b>Alusvaluuta</b>	<b>Löpptähtaeg</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen	4 809	11 410	6 491	50 467	28 299	10 086	2%	EUR	tähtajatu

<b>2018</b>	<b>Antud laenud</b>	<b>Antud laenude tagasimaksed</b>	<b>Saadud intressid</b>	<b>Saadud laenud</b>	<b>Saadud laenude tagasimaksed</b>	<b>Makstud intressid</b>	<b>Intressimäär</b>	<b>Alusvaluuta</b>	<b>Löpptähtaeg</b>
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Laen	20 264	74 361	7 074	59 758	62 264	8 947	2%	eur	tähtajatu



# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.09.2020

**osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AMISH MODY	Juhatuseliige	02.02.2021
CHIRAG MODY	Juhatuseliige	04.02.2021

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	928 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	5 662
<b>Kokku</b>	<b>933 809</b>
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	933 809
<b>Kokku</b>	<b>933 809</b>

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	72164	35.94%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	66576	33.16%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	41641	20.74%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	20400	10.16%	Ei

## Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee