

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Ninakaru OÜ

registrikood: 14403701

tänavanimi: Tüki

maja ja korteri number:

alevik: Tõrvandi alevik

vald: Kambja vald

maakond: Tartu maakond

postisihthumber: 61715

e-posti aadress: aiveaim@hotmail.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Ettevõtte omab Tartu linnas elamukinnisvara ning tegeleb selle välja üürimisega. Suund on pikaajalisele üürile. Aruandeaastal oli täituvus ligi 100%. Pandeemiast tingituna ja üürikorterite turule lisandumisega on pakkumist turul üha enam ning tänases situatsioonis ei prognoosi me üürihindade tõusu, pigem on teatav surve alanemisele eriti just vanemate majade korterite puhul. Uute majade puhul on nõudlus olemas ja nõ. küsimus on vaid üürihinnas. Seevastu korterite hinnad on aastaga kallineud vähemalt 10%.

Võimalusel plaanime mõne korteri juurde soetada väljaüürimise eesmärgil.

Peamised finantssuhtarvud ja nende arvestamise meetoodika:		
Näitaja/arvestusmeetoodika	2020	2019
Lühiajalise võlgnevuse kattekordaja (käibevara/lühiajalised	708,79	
kohustused		
Maksevõime kordaja (käibevara-varud/ lühiajalised kohustused)	708,79	
Puhasrentaabilus (puhaskasum/müügitulu*100)	90,0	97,04

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 108	21 352
Kokku käibevarad	9 108	21 352
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	228 200	236 466
Kokku põhivarad	228 200	236 466
Kokku varad	237 308	257 818
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	15 560	7 080
Kokku lühiajalised kohustised	15 560	7 080
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	27 000	72 000
Kokku pikaajalised kohustised	27 000	72 000
Kokku kohustised	42 560	79 080
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	100 000	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 739	67 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 009	11 737
Kokku omakapital	194 748	178 738
Kokku kohustised ja omakapital	237 308	257 818

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	36 727	24 515
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 432	-5 204
Mitmesugused tegevuskulud	-20	-418
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 266	-7 156
Ärikasum (kahjum)	16 009	11 737
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 009	11 737
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 009	11 737

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ninakaru OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte käsitleb seotud osapooltena osapooli, kes omab mõju teise osapoole äriliste otsustele. Ettevõtte seotud osapoolteks on:

1. Tegevjuhtkond ja nendega seotud ettevõtted;
2. Olulise osalusega osanikud;

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	148 000	148 000
Akumuleeritud kulum	-4 378	-4 378
Jääkmaksumus	143 622	143 622
Ostud ja parendused	100 000	100 000
Amortisatsioonikulu	-7 156	-7 156
31.12.2019		
Soetusmaksumus	248 000	248 000
Akumuleeritud kulum	-11 534	-11 534
Jääkmaksumus	236 466	236 466
Amortisatsioonikulu	-8 266	-8 266
31.12.2020		
Soetusmaksumus	248 000	248 000
Akumuleeritud kulum	-19 800	-19 800
Jääkmaksumus	228 200	228 200

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	36 654	23 989

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	12 120	0	4 620

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
laen	45 000	eur	2025

2019	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
laen	72 000	eur	2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 120	0	104 620	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2021

Ninakaru OÜ (registrikood: 14403701) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AREN PÕDER	Juhatuse liige	29.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 009
Kokku	94 748

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	78 739
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 009
Kokku	94 748

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36654	99.80%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aren Põder	37305225715	Eesti	30000 EUR (Lihtomand)
Aive Aim	47307222757	Eesti	70000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aiveaim@hotmail.ee