

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Ideaal Kinnisvara OÜ

registrikood: 14408851

tänava/talu nimi, Riia tn 181a

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50411

telefon: +372 5105106

e-posti aadress: info@ideaal.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	6
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Seotud osapooled	7
Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ideaal Kinnisvara eesmärk on kutsuda ellu projekte, millel oleks ümbritsevale pikemaajalisem mõju ja mis oleksid ajas kestvad.

Me soovime luua väärtusi, mis mõjutavad positiivselt inimeste elustiili ning hoiavad ühtsustunnet kogukonnas, aidates nii kaasa majanduse arengule.

Ideaal Kinnisvara OÜ tegeleb Tartumaal kinnisvaraarendusega. Ehitatakse peamiselt ridaelamuid ja kortermajasid. Ettevõtte eesmärk on kutsuda ellu projekte, mida iseloomustab kvaliteet, hea asukoht ja turvaline elukeskkond.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	132 535	3	
Finantsinvesteeringud	351	0	
Nõuded ja ettemaksed	130 960	1 379	
Kokku käibevarad	263 846	1 382	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	391 667	333 333	2
Materiaalsed põhivarad	403 000	0	
Kokku põhivarad	794 667	333 333	
Kokku varad	1 058 513	334 715	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	201 092	4 915	
Kokku lühiajalised kohustised	201 092	4 915	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	848 950	342 300	4
Kokku pikaajalised kohustised	848 950	342 300	
Kokku kohustised	1 050 042	347 215	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 500	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 971	-12 500	
Kokku omakapital	8 471	-12 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 058 513	334 715	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	646 670	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-582 280	-6 897	
Mitmesugused tegevuskulud	-3 836	-970	
Ärikasum (kahjum)	60 554	-7 867	
Intressikulud	-39 586	-4 633	
Muud finantstulud ja -kulud	3	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	20 971	-12 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 971	-12 500	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ideaal Kinnisvara OÜ aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutuda täpseiks.

Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Maa	
Ostud ja parendused	333 333	333 333
Amortisatsioonikulu	0	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	333 333	333 333
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	333 333	333 333
Ostud ja parendused	58 334	58 334
31.12.2020		
Soetusmaksumus	391 667	391 667
Jääkmaksumus	391 667	391 667

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Lõpetamata projektid	
Ostud ja parendused	403 000	403 000
Muud ostud ja parendused	403 000	403 000
31.12.2020		
Soetusmaksumus	403 000	403 000
Jääkmaksumus	403 000	403 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	848 950	0	848 950		5,0%	eur	2022
Pikaajalised laenud kokku	848 950	0	848 950				
Laenukohustised kokku	848 950	0	848 950				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Seotud osapool	342 300		342 300		3,0%	eur	2021
Pikaajalised laenud kokku	342 300		342 300				
Laenukohustised kokku	342 300	0	342 300				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	391 667	333 333
Kokku	391 667	333 333

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020
	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	85 174

Laenud

2020	Antud laenud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Seotud osapool		906 650	400 000	39 586	5,0	eur	2022
Osapooled	130 960				3,0	eur	2021

2019	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
seotud osapool	342 300

Lisa 6 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ideaal Kinnisvara Oü 2021 .a. müügitulu arvelt kaetakse tekkinud kahjum.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2021

Ideaal Kinnisvara OÜ (registrikood: 14408851) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
IGOR PIHO	Juhatuse liige	28.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-12 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	20 971
Kokku	8 471

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	646083	99.91%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mari-Leen Pärn	48708242724	Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	750 EUR (Lihtomand)
Igor Piho	36812022736	Saku alevik, Saku vald, Harju maakond, Eesti	1750 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5105106
E-posti aadress	info@ideaal.ee