

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: A 20 OÜ

registrikood: 11426392

tänavatalu nimi, Keemikute 8-17
maja ja korteri number:

linn: Maardu linn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74116

telefon: +372 5068845

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
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 Seotud osapooled	12
Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva	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 üürileandmise ja haldamisega.
Ettevõtte müügitulud olid 8616 eurot ja olid seotud üüri- ja kommunaalteenuste osutamisega. Ettevõtte teenis aruandeperioodil 3423 eurot ärikasumit ja tulenevalt intressikuludest kokku 2138 eurot 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 üks korteriomand ja üks hoonestatud kinnistu Tallinna kesklinnas. Aruandeaastal viidi lõpule tehing hoonestatud kinnistuga, mille eest eelnevalt oli tehtud ettemaks. Kinnistud on soetatud arendustegevuse eesmärgil, mis jätkub ka järgnevatel aastatel.
Investeeringuid on finantseeritud Swedpangalt ja sidusettevõtetelt saadud laenude arvelt. 2013a. pikendati Swedpangaga sõlmitud laenulepingut kuni 2015a. sügiseni.
Vigade parandamise tulemusena, mille käigus tühistati ebakorrektselt moodustatud reservid, vähenes ettevõtte omakapital ja suurenesid kohustused 31,008 EUR võrra. Selle tulemusena jäi 2013a. lõpu seisuga omakapital negatiivseks. Antud probleem lahendati aruande koostamise perioodil 2014a. alguses. Nimelt müüdi ettevõttele kuulunud korteriomand, mille müügist teenitud kasumi arvelt viidi omakapital uuesti äriseadustiku nõuetega vastavusse. Antud tehingu käigus tasuti ennetähtaegselt ka pikaajaline laen Swedbankist.
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

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	227	65	2
Nõuded ja ettemaksed	107	60	3
Kokku käibevara	334	125	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	461 261	288 700	4
Kokku põhivara	461 261	288 700	
Kokku varad	461 595	288 825	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	104 939	119 542	5
Võlad ja ettemaksed	216 486	199 536	6
Kokku lühiajalised kohustused	321 425	319 078	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	172 561	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	172 561	0	
Kokku kohustused	493 986	319 078	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 088	-31 781	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 138	-2 307	
Kokku omakapital	-32 391	-30 253	
Kokku kohustused ja omakapital	461 595	288 825	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	8 616	8 369	7
Muud äritulud	0	55	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 650	-2 367	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 538	-1 011	
Muud ärikulud	-5	-6	9
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 423	5 040	
Intressikulud	-5 561	-7 347	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 138	-2 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 138	-2 307	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 423	5 040	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-46	-32	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	649	-181	
Makstud intressid	-5 561	-7 347	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 535	-2 520	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-14 603	-13 523	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	16 300	16 400	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-1 250	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 697	1 627	
Kokku rahavood	162	-893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	65	958	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	162	-893	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	227	65	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	3 835	31 008	-31 781	3 062
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 307	-2 307
31.12.2012	3 835	31 008	-34 088	755
Vigade parandamise mõju		-31 008		-31 008
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	3 835	0	-34 088	-30 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 138	-2 138
31.12.2013	3 835		-36 226	-32 391

Seoses veaga reservide moodustamisel on korrigeeritud 31.12.2012 seisuga omakapitali muutuste aruannet ning tühistatud muude reservide moodustamine.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

A 20 OÜ 2013 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 lisas 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 eurodes.

Vigade korrigeerimine

Kahjumite katmiseks on eelnevatel aastatel moodustatud eraldi reserv ja selle võrra on vähendatud osanike poolt antud laenude saldosisid. Kuna ettevõtte põhikiri sellist reservi moodustamist ette ei näe, selle moodustamiseks pole tehtud eraldi sissetakseid ning samuti pole laenude vähendamist kajastatud läbi kasumiaruande, siis otsustati antud reservi moodustamine tagasiulatuvalt tühistada. Antud muudatus on kajastatud vigade parandusena omakapitali muutuste aruandes 31.12.2012 seisuga. Samuti on korrigeeritud bilansis omakapitali saldo 31.12.2012 seisuga. Vigade parandamise tulemusena vähenes ettevõtte omakapital ja suurenesid kohustused 31,008 EUR võrra.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse 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 1000 EUR

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.

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.

Seotud osapooled

A 20 OÜ majandusaasta aruandes kajastatakse seotud osapooltena juhatust, sidusettevõtteid ning eraisikust osanikke.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Kokku raha	227	65

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	107	107
Ostjatelt laekumata arved	107	107
Kokku nõuded ja ettemaksed	107	107
	31.12.2012	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	60	60
Ostjatelt laekumata arved	60	60
Kokku nõuded ja ettemaksed	60	60

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	288 700	288 700
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	288 700	288 700
31.12.2012		
Soetusmaksumus	288 700	288 700
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	288 700	288 700
Ostud ja parendused	172 561	172 561
31.12.2013		
Soetusmaksumus	461 261	461 261
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	461 261	461 261

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	8 616	8 369
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-3 997	-3 365

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	104 939	104 939			5,0	EUR	06.03.2014
Pikaajalised laenud kokku	104 939	104 939					
Laenukohustused kokku	104 939	104 939					

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Swedbank AS	119 542	119 542			5,8	EUR	18.10.2013
Pikaajalised laenud kokku	119 542	119 542					
Laenukohustused kokku	119 542	119 542					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	205 615	205 615
Kokku	205 615	205 615

Kuna aruande koostamise ajal on kogu pikaajaline laen tasutud, siis on laenulepingu lõpptähtajana näidatud tegelik tagastamise kuupäev.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	568	568		
Muud võlad	388 479	215 918	172 561	
Kokku võlad ja ettemaksed	389 047	216 486	172 561	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	208	208	0	0
Muud võlad	199 328	199 328	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	199 536	199 536	0	0

Seoses vigade parandusega on parandtaud ka muude võlgade saldot 31.12.2012 seisuga.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	8 616	8 369
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	8 616	8 369
Kokku müügitulu	8 616	8 369
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müük (EMTAK 68201)	8 616	8 369
Kokku müügitulu	8 616	8 369

Lisa 8 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Trahvid, viivised ja hüvitised	5	6
Kokku muud ärikulud	5	6

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	178 449	169 299
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	173 169	318

Lisa 10 Sündmused pärast bilansipäeva

Aruande koostamise ajal müüs ettevõtte ühe kinnisvara objekti, millelt teenitud kasumi arvelt on omakapital viidud vastavusse äriseadustiku nõuetele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

A 20 OÜ (registrikood: 11426392) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	03.11.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 138
Kokku	-36 226

Kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-34 088
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 138
Kokku	-36 226

Kahjum kaetakse järgnevate perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	8616	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Kuusk	37108170212	A. Adamsoni tn 20a, Eesti	1278 EUR
MAARDU MAJA OÜ	10718000	Keemikute tn 8-17, Maardu linn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
OÜ EDIKT	10789572	Kuuse tn 43-16, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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