

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

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	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Muud ärikulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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 ning kinnisvara arendusega.
Ettevõtte müügitulud olid 2739 eurot ja olid seotud üüri- ja kommunaalteenuste osutamisega. Ettevõtte teenis aruandeperioodil 144 472 eurot ärikasumit ja 148 666 eurot puhaskasumit. Suurem osa ärikasumist on seotud kinnisvara investearuandega müügituludega.
Ettevõttele kuulus üks korterimand ja üks hoonestatud kinnistu Tallinna kesklinnas. Aruandeaastal müüdi korterimand, mille müügist teeniti ka korralik kasum. Hoonestatud kinnistu on soetatud arendustegevuse eesmärgil, mis jätkub ka järgnevatel aastatel.
Koos korterimandi müügituludega maksti tagasi ka pangalaen ning muid kohustusi ettevõtte finantsasutuste ees ei ole. Kuna korterimand müüdi osaliselt järelmaksuga, siis on ettevõtte nõue ostja vastu, millelt teenitakse ka inresse.
Ettevõtte juhatus 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)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	27 637	227	2
Nõuded ja ettemaksed	40 200	107	3
Kokku käibevara	67 837	334	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	175 000	0	3
Kinnisvarainvesteeringud	258 965	461 261	4
Kokku põhivara	433 965	461 261	
Kokku varad	501 802	461 595	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	0	104 939	5
Võlad ja ettemaksed	214 244	216 486	6
Kokku lühiajalised kohustused	214 244	321 425	
Pikaajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	171 283	172 561	6
Kokku pikaajalised kohustused	171 283	172 561	
Kokku kohustused	385 527	493 986	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 834	3 834	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 225	-34 087	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 666	-2 138	
Kokku omakapital	116 275	-32 391	
Kokku kohustused ja omakapital	501 802	461 595	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	2 739	8 616	7
Muud äritulud	144 634	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-625	-2 650	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 273	-2 538	
Muud ärikulud	-3	-5	10
Kokku ärikasum (-kahjum)	144 472	3 423	
Intressikulud	-1 104	-5 561	
Muud finantstulud ja -kulud	5 298	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	148 666	-2 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 666	-2 138	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	144 472	3 423	
Korrigeerimised			
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-144 385	0	
Kokku korrigeerimised	-144 385	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-93	-46	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 176	649	
Laekunud intressid	5 298	0	
Makstud intressid	-1 104	-5 561	
Kokku rahavood äritegevusest	3 012	-1 535	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-4 597	0	
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	135 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	130 403	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-104 939	-14 603	
Muud laekumised finantseerimistegevusest	4 000	16 300	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-5 066	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-106 005	1 697	
Kokku rahavood	27 410	162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	227	65	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	27 410	162	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	27 637	227	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Muud reservid	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	3 834	31 008	-34 087	755
Vigade parandamise mõju		-31 008		-31 008
Korrigeeritud saldo 31.12.2012	3 834	0	-34 087	-30 253
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-2 138	-2 138
31.12.2013	3 834		-36 225	-32 391
Aruandeaasta kasum (kahjum)			148 666	148 666
31.12.2014	3 834		112 441	116 275

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 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 eurodes.

Raha

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

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 soetamise ja parendamisega 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)

	31.12.2014	31.12.2013
Raha arveldusarvel	27 637	227
Kokku raha	27 637	227

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	200	200	
Ostjatelt laekumata arved	200	200	
Muud nõuded	215 000	40 000	175 000
Kokku nõuded ja ettemaksed	215 200	40 200	175 000
	31.12.2013	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	107	107	
Ostjatelt laekumata arved	107	107	
Kokku nõuded ja ettemaksed	107	107	

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	288 700	288 700
Akumuleeritud kulum	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
Ostud ja parendused	3 319	3 319
Müügid	-205 615	-205 615
31.12.2014		
Soetusmaksumus	258 965	258 965
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	258 965	258 965

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 739	8 616
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 767	-3 997
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	350 000	

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					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised		205 615
Kokku		205 615

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud võlad	385 527	214 244	171 283
Kokku võlad ja ettemaksed	385 527	214 244	171 283

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 739	8 616
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 739	8 616
Kokku müügitulu	2 739	8 616
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teenuste müük (EMTAK 68201)	2 739	8 616
Kokku müügitulu	2 739	8 616

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2014
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	144 385
Muud	249
Kokku muud äritulud	144 634

Lisa 9 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	3	5
Kokku muud ärikulud	3	5

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014	31.12.2013
	Kohustused	Kohustused
Sidusettevõtjad	176 083	178 449
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	171 283	173 169

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

A 20 OÜ (registrikood: 11426392) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIIT KARU	Juhatuse liige	02.07.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 666
Kokku	112 441
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	383
Kokku	383

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-36 225
Aruandeaasta kasum (kahjum)	148 666
Kokku	112 441
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	383
Kokku	383

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2739	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaan Kuusk	37108170212	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
MAARDU MAJA OÜ	10718000	Maardu linn, Harju maakond, Eesti	1278 EUR
OÜ EDIKT	10789572	Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond, Eesti	1278 EUR

Sidevahendid

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