

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2020

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2020

**ärinimi:** OÜ Aart Arendus

**registrikood:** 11104205

**tänava/talu nimi,** Nõva tn 4a-30

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tartu linn, Tartu linn

**vald:** Tartu linn

**maakond:** Tartu maakond

**postisihtnumber:** 50104

**telefon:** +372 7384933

**e-posti aadress:** info@deckol.ee

## Sisukord

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                             | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne               | 4  |
| Bilanss                                    | 4  |
| Kasumiaruanne                              | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad         | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                  | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                | 7  |
| Lisa 3 Materiaalsed põhivarad              | 8  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                 | 8  |
| Lisa 5 Müügitulu                           | 9  |
| Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 9  |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud           | 9  |
| Aruande allkirjad                          | 10 |

## Tegevusaruanne

### **Tulud,kulud ja kasum**

2020.aastal moodustas OÜ Aart Arendus müügitulu 6 876 eurot.

2020.aasta kasum oli 4 645 eurot.

### **Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks**

OÜ Aart Arendus eesmärgiks 2021a. on soetada veel kinnistuid.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2020     | 31.12.2019     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 10 815         | 7 610          |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 230 604        | 230 887        |
| Varud                                        | 1 278          | 0              |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>242 697</b> | <b>238 497</b> |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 73 119         | 73 119         |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>73 119</b>  | <b>73 119</b>  |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>315 816</b> | <b>311 616</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 7 101          | 7 547          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>7 101</b>   | <b>7 547</b>   |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>7 101</b>   | <b>7 547</b>   |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556          |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256            |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 301 258        | 300 176        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 4 645          | 1 081          |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>308 715</b> | <b>304 069</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>315 816</b> | <b>311 616</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu                                   | 6 876        | 5 294        |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0            | -48          |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -2 231       | -2 365       |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>4 645</b> | <b>2 881</b> |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>4 645</b> | <b>2 881</b> |
| Tulumaks                                    | 0            | -1 800       |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>4 645</b> | <b>1 081</b> |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

OÜ Aart Arendus 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga.

OÜ Aart Arendus kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

#### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes. Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                   | 31.12.2020     | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 1 691          | 1 691          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 1 691          | 1 691          |
| Muud nõuded                       | 228 913        | 228 913        |
| Laenunõuded                       | 228 913        | 228 913        |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>230 604</b> | <b>230 604</b> |
|                                   |                |                |
|                                   | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 696            | 696            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 696            | 696            |
| Muud nõuded                       | 228 913        | 228 913        |
| Laenunõuded                       | 228 913        | 228 913        |
| Ettemaksed                        | 1 278          | 1 278          |
| Muud makstud ettemaksed           | 1 278          | 1 278          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>230 887</b> | <b>230 887</b> |

### Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                                   | Kokku  |
|---------------------|-----------------------------------|--------|
|                     | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad |        |
| <b>31.12.2018</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 3 940                             | 3 940  |
| Akumuleeritud kulum | -3 940                            | -3 940 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                                 | 0      |
|                     |                                   |        |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 3 940                             | 3 940  |
| Akumuleeritud kulum | -3 940                            | -3 940 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                                 | 0      |
|                     |                                   |        |
|                     |                                   |        |
| <b>31.12.2020</b>   |                                   |        |
| Soetusmaksumus      | 3 940                             | 3 940  |
| Akumuleeritud kulum | -3 940                            | -3 940 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                                 | 0      |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2020   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 208          | 208            |
| Maksuvõlad                       | 121          | 121            |
| Muud võlad                       | 6 772        | 6 772          |
| Intressivõlad                    | 6 772        | 6 772          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 101</b> | <b>7 101</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2019   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 234          | 234            |
| Maksuvõlad                       | 100          | 100            |
| Muud võlad                       | 7 213        | 7 213          |
| Intressivõlad                    | 6 772        | 6 772          |
| Muud viitvõlad                   | 441          | 441            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>7 547</b> | <b>7 547</b>   |



## Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2020         | 2019         |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |              |              |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |              |              |
| Eesti                                       | 6 876        | 5 294        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>6 876</b> | <b>5 294</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 876</b> | <b>5 294</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |              |              |
| saunabokside rent                           | 6 876        | 5 294        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>6 876</b> | <b>5 294</b> |

## Lisa 6 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                  | 2020     | 2019      |
|--------------------------------------------------|----------|-----------|
| Tooraine ja materjal                             | 0        | 48        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>0</b> | <b>48</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2020         | 2019         |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Üür ja rent                            | 1 815        | 1 798        |
| Raamatupidamisteenused                 | 332          | 332          |
| Muud                                   | 84           | 235          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>2 231</b> | <b>2 365</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

**OÜ Aart Arendus (registrikood: 11104205) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TEET MARRAN        | Juhatuse liige     | 01.06.2021           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 301 258        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 645          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>305 903</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 305 903        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>305 903</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2020     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 301 258        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 4 645          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>305 903</b> |
| Jaotamine                                                              |                |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 305 903        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>305 903</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                    | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms) | 68321      | 6876            | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                        | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| Teet Marran    | 36712112710                               | Eesti                                                    | 639 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Rain Sirk      | 37612092715                               | Eesti                                                    | 639 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Andrus Mutli   | 36908222711                               | Kõrveküla alevik,<br>Tartu vald, Tartu<br>maakond, Eesti | 639 EUR<br>(Lihtomand)       |
| Agu Mutli      | 36404182745                               | Tartu linn, Tartu<br>maakond, Eesti                      | 639 EUR<br>(Lihtomand)       |

## Sidevahendid

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Liik            | Sisu           |
| Telefon         | +372 7384933   |
| E-posti aadress | info@deckol.ee |