

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: osäühing ASPIN-TARTU

registrikood: 10252866

tänava/talu nimi, Aleksandri tn 1

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51004

telefon: +372 7302155

faks: +372 7344466

e-posti aadress: hiid@hiid.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

OÜ Aspin-Tartu tegeleb peamiselt kinnisvaraga, sh. ostab ja müüb kinnisvara, annab ja võtab kinnisvara rendile, haldab ja arendab, annab kinnis- ja vallasvara nii kasutus- kui ka kapitalirendile.

Olulisemaks kinnisvara objektideks on hoone asukohaga Mõisavahe 21. Selles tegevuskohas toimub renditeenuste osutamine. Renditavad kinnisvaraobjektid on veel korterid Aleksandri tänaval.

OÜ Aspin-Tartu müügitulu 2020 aastal oli 135134 eurot.

OÜ Aspin-Tartu töötajate arv aasta lõpu seisuga oli 2. Tööjõukulude kogusumma oli 24350 eurot.

Juhatuse liikmeid oli 2. Juhatuse liikmetele liikmetasu makstud ei ole.
2021 aastal on plaanis jätkata sama tegevusalaga.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 482	3 541
Nõuded ja ettemaksed	491 407	620 782
Varud	0	51 041
Kokku käibevarad	492 889	675 364
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	32 295	32 295
Kinnisvarainvesteeringud	1 238 539	1 083 565
Materiaalsed põhivarad	17 223	19 520
Kokku põhivarad	1 288 057	1 135 380
Kokku varad	1 780 946	1 810 744
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	521 389	526 837
Võlad ja ettemaksed	235 265	248 068
Eraldised	14 748	14 748
Kokku lühiajalised kohustised	771 402	789 653
Kokku kohustised	771 402	789 653
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000
Registreerimata osakapital	4 726	4 726
Ülekurs	79 556	79 556
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	933 586	928 147
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 324	5 662
Kokku omakapital	1 009 544	1 021 091
Kokku kohustised ja omakapital	1 780 946	1 810 744

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	135 134	200 781
Muud äritulud	4 236	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 497	-14 325
Mitmesugused tegevuskulud	-80 277	-107 674
Tööjõukulud	-24 350	-34 950
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-33 505	-33 503
Muud ärikulud	-557	-1 072
Ärikasum (kahjum)	-5 816	9 257
Intressitulud	5 034	6 491
Intressikulud	-11 557	-10 086
Muud finantstulud ja -kulud	1 015	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-11 324	5 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 324	5 662

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Aspin-Tartu 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus.

Majandusaasta algas 01.jaanuar 2020 ja lõppes 31.detsember 2020.

Majandusaasta aruande koostamisel on kasutatud lühendatud väikeettevõtte vormi.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korregeeritud soetusmaksumus

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületanud 360 päeva, on kantud kuludesse. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Amortisatsioonimäärad aastas on kinnisvara gruppidele järgmised:

- Kinnisvara 1 %
- Maa 0
- Muu kinnisvara 10 %

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja soetusmaksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse 100%-liselt kuludesse kasutusele võtmisel. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised 1 %
- Maa 0
- Muu põhivara 10 %

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle ettevõttele. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt põhivaraga. Väljarenditavat vara

amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseerimis põhimõtetest. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, muud võlad jne.) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Müük kajastub netorealiseerimismaksumuses, mis ei sisalda makse.

Kulud

Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20 /80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

OÜ Aspin -Tartu aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool nimetatud isikute lähikondlased ning nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	18 199	26 121
Sotsiaalmaksud	6 151	8 829
Kokku tööjõukulud	24 350	34 950
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

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	491 395	737 808	452 860	665 302

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Laen	3 556	7 085	5 034	28 490	25 482	11 557	2	eur

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad								
Laen	4 809	11 410	6 491	50 467	28 299	10 086	2%	EUR

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	24 679	92 025	46 542	151 223

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.10.2022

osaühing ASPIN-TARTU (registrikood: 10252866) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AMISH MODY	Juhatuse liige	18.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	933 586
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-11 324
Kokku	922 262
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-11 324
Kokku	-11 324

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	54104	40.04%	Jah
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	52770	39.05%	Ei
Mujal liigitamata infoalane tegevus	63991	15330	11.34%	Ei
Muude vahetoodete hulgimüük	46761	12930	9.57%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7302155
Faks	+372 7344466
E-posti aadress	hiid@hiid.ee