

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AS T & E INVEST

registrikood: 10254307

tänava/talu nimi, Sepa tn 24b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihthnumber: 51013

telefon: +372 7300855

faks: +372 7300864

e-posti aadress: invest@aastaauto.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Aktsiakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 15 Tööjõukulud	14
Lisa 16 Muud ärikulud	14
Lisa 17 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS T&E Invest asutati 1994.a. eesmärgiga pakkuda kinnisvaraala teenust Eesti Vabariigi piires. Ettevõtte tegevus on seni olnud edukas ning klientidele on suudetud pakkuda stabiilset ja kvaliteetset teenust.

Majandusaasta tegevused

Ettevõtte põhitegevuseks on kinnisvaraga seonduvad tehingud – eelkõige üürimine ja haldamine.

2022. aasta oli ettevõtte jaoks stabiilne - enamus kliente jätkasid rendi- ja üürilepinguid. Hinnatase jäi eelmise aasta tasemele. Ettevõtte suurimad kliendid olid jätkuvalt AS Aasta Auto, Aadlipreili OÜ ning AS Tauf-Auto.

AS T&E Invest aruandeaasta müügitulu oli 333 635 eurot ja kasum 679 507 eurot.

Peamised finantssuhtarvud

	2021	2022
Müügitulu	331 483	333 635
Tulu kasv/kahanemine	-2,16%	0,65%
Brutokasumi määär %	88,05%	86,20%
Puhaskasum (-kahjum)	510 190	679 507
Kasumi kasv (-kahanemine)	61,72%	33,19%
Puhasrentaablus	153,91%	203,67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,28	1,13
ROA	6,58%	8,26%
ROE	10,00%	11,75%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2022 – müügitulu 2021 / müügitulu 2021) * 100

Brutokasumimäär (%) = brutokasum / müügitulu * 100

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2022 – puhaskasum 2021) / puhaskasum 2021 * 100

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE(%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

T&E Invest AS jätkab endiselt investeringute tegemist ettevõtte hallatavate kinnistute infrastruktuuri ja hoonete parendamisse. Täna on muutlikus majandusolukorras on ettevõtte üheks põhieesmärgiks hoida oma pikaajalisi kliente, arvestada nende soovide ja ettepanekutega renditavate äripindade osas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	14 062	20 290	
Nõuded ja ettemaksed	28 567	28 161	2
Kokku käibevarad	42 629	48 451	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	7 919 301	7 394 001	4
Materiaalsed põhivarad	267 737	306 171	5
Kokku põhivarad	8 187 038	7 700 172	
Kokku varad	8 229 667	7 748 623	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	37 625	37 949	8
Kokku lühiajalised kohustised	37 625	37 949	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 652 960	1 851 099	7
Võlad ja ettemaksed	604 164	604 164	8
Eraldised	151 041	151 041	
Kokku pikaajalised kohustised	2 408 165	2 606 304	
Kokku kohustised	2 445 790	2 644 253	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	70 993	70 993	10
Kohustuslik reservkapital	7 099	7 099	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 026 278	4 516 088	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	679 507	510 190	
Kokku omakapital	5 783 877	5 104 370	
Kokku kohustised ja omakapital	8 229 667	7 748 623	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	333 635	331 483	11
Muud äritulud	685 302	466 574	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 056	-39 627	13
Mitmesugused tegevuskulud	-37 111	-34 882	14
Tööjõukulud	-43 188	-42 831	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-46 803	-51 699	
Muud ärikulud	-137 388	-87 320	16
Ärikasum (kahjum)	708 391	541 698	
Intressikulud	-26 669	-29 359	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 215	-2 149	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	679 507	510 190	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	679 507	510 190	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS T&E Invest 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega, mis tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Vastavalt raamatupidamise seadusele võivad väikeettevõtjad alates 01.01.2016 ja hiljem algavate majandusaastate kohta koostada täismahus raamatupidamise aastaaruande asemel lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

2022. aasta raamatupidamise aastaaruande põhjaruanded on bilanss ja kasumiaruanne. AS T&E Invest kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ekvivalendina kajastatakse lühiajalisi (kuni 3 kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringuid, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, mille kasutamisel ei esine olulisi piiranguid, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning rahaturufondi osakud.

Nõuded ja ettemaksud

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, on hinnatud lootusetuks ning kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruande kirjetel „Muud ärikulud”/„Muud äritulud”. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 640 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Juhul, kui põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Maarajatised	5-20
Masinad ja seadmed	5-20
Muu materiaalne põhivara	3-20

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivara kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja: kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Ettevõtte kui rentnik: kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Juhul, kui soetatud finantskohustise eest tasutakse koheselt rahas, loetakse selle soetusmaksumuseks makstud raha nominaalväärtust. Juhul, kui tasumine toimub alles teatud pikema ajaperioodi möödudes, loetakse soetusmaksumuseks maksmisele kuuluva tasu nüüdiseväärtust.

Pikaajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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 (kuni 31.12.2014 kehtis maksumäär 21/79) netodividendina väljamakstud summalt (vt. lisa 9). 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast.

Seotud osapooled

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aastaaruannet koostava ettevõttega (aruandev ettevõtte) sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel. Osapooli loetakse seotuks kui üks osapool omab kas kontrolli või olulist mõju teise osapooli ärilistele otsustustele.

Avalikustamisele kuuluvad järgmised tehingud ja saldod seotud osapoolte vahel:

Nõuded ja kohustused

Ostud ja müügid

Saadud ja antud laenud

Intressikulud ja -tulud

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 527	3 527	
Ostjatelt laekumata arved	3 527	3 527	
Nõuded seotud osapoolte vastu	24 712	24 712	17
Ettemaksed	328	328	
Tulevaste perioodide kulud	328	328	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 567	28 567	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 861	1 861	
Ostjatelt laekumata arved	1 861	1 861	
Nõuded seotud osapoolte vastu	25 942	25 942	17
Ettemaksed	358	358	
Tulevaste perioodide kulud	358	358	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 161	28 161	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	4 762	4 914
Üksikisiku tulumaks	596	593
Sotsiaalmaks	1 049	1 045
Kohustuslik kogumispension	18	19
Töötuskindlustusmaksed	36	36
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 461	6 607

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	7 036 001
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	358 000
31.12.2021	7 394 001
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	525 300
31.12.2022	7 919 301

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	333 635	331 483
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	200 329	146 515

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
		Arvutid ja arvutisüsteemid	Muud masinad ja seadmed			
31.12.2020						
Soetusmaksumus	312 939	4 086	178 841	182 927	254 109	749 975
Akumuleeritud kulum	-122 147	-3 101	-124 111	-127 212	-155 867	-405 226
Jääkmaksumus	190 792	985	54 730	55 715	98 242	344 749
Ostud ja parendused			708	708	12 413	13 121
Muud ostud ja parendused			708	708	12 413	13 121
Amortisatsioonikulu	-16 302	-444	-9 817	-10 261	-25 136	-51 699
31.12.2021						
Soetusmaksumus	312 939	4 086	133 192	137 278	249 749	699 966
Akumuleeritud kulum	-138 449	-3 545	-87 571	-91 116	-164 230	-393 795
Jääkmaksumus	174 490	541	45 621	46 162	85 519	306 171
Ostud ja parendused					8 369	8 369
Muud ostud ja parendused					8 369	8 369
Amortisatsioonikulu	-15 986	-85	-7 652	-7 737	-23 080	-46 803
31.12.2022						
Soetusmaksumus	312 939	4 086	132 443	136 529	191 498	640 966
Akumuleeritud kulum	-154 435	-3 630	-94 474	-98 104	-120 690	-373 229
Jääkmaksumus	158 504	456	37 969	38 425	70 808	267 737

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2022	2021
Kasutusrendikulu	5 370	5 370

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
omaniku laen	76 033		76 033		0%	EUR	2025	17
laen	1 470 000		1 470 000		1,5%	EUR	2027	17
laen	106 927		106 927		1,5%	EUR	2027	17
Pikaajalised laenud kokku	1 652 960		1 652 960					
Laenukohustised kokku	1 652 960		1 652 960					

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
omaniku laen	73 819		73 819		0%	EUR		17
laen	1 580 000		1 580 000		1,5%	EUR		17
laen	74 250		74 250		1,5%	EUR		17
laen	123 030		123 030		1,5%	EUR		17
Pikaajalised laenud kokku	1 851 099		1 851 099					
Laenukohustised kokku	1 851 099		1 851 099					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2022	31.12.2021
Ehitised	2 770 001	2 570 001
Kokku	2 770 001	2 570 001

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 385	23 385		
Võlad töövõtjatele	3 921	3 921		
Võlad seotud osapooltele	537	537		17
Maksuvõlad	6 461	6 461		3
Muud võlad	604 164		604 164	
Dividendivõlad	604 164		604 164	
Saadud ettemaksed	3 321	3 321		
Tulevaste perioodide tulud	600	600		
Muud saadud ettemaksed	2 721	2 721		
Kokku võlad ja ettemaksed	641 789	37 625	604 164	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	24 627	24 627		
Võlad töövõtjatele	4 131	4 131		
Võlad seotud osapooltele	537	537		17
Maksuvõlad	6 607	6 607		3
Muud võlad	604 164		604 164	
Dividendivõlad	604 164		604 164	
Saadud ettemaksed	2 047	2 047		
Tulevaste perioodide tulud	600	600		
Muud saadud ettemaksed	1 447	1 447		
Kokku võlad ja ettemaksed	642 113	37 949	604 164	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 moodustas 5 705 785 (seisuga 31.12.2021: 5 026 278) eurot.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 1 141 157 eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 4 564 628 eurot. Seisuga 31.12.2021 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 4 021 022 eurot, millega oleks kaasnenum tulumaksukulu summas 1 005 256 eurot.

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2021. aasta kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksu kulu summa ei või ületada jaotuskõlbulikkude kasumit seisuga 31.12.2022.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	70 993	70 993
Aktsiate arv (tk)	1 111	1 111
Aktsiate nimiväärtus	63.90	63.90

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	333 635	331 483
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	333 635	331 483
Kokku müügitulu	333 635	331 483
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	333 635	331 483
Teenustööd	0	0
Kokku müügitulu	333 635	331 483

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	525 300	358 000
Edasimüügi tulu	160 002	108 574
Kokku muud äritulud	685 302	466 574

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	1 779	2 580
Energia	24 377	18 880
Elektrienergia	11 994	7 428
Soojusenergia	10 815	10 432
Kütus	1 568	1 020
Alltöövõtutööd	15 159	13 992
Korterite halduskulud	3 741	3 371
Muud	1 000	804
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	46 056	39 627

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Üür ja rent	5 946	5 638
Mitmesugused bürookulud	824	713
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 690	5 690
Väheväärtuslik põhivara	2 191	3 237
Põhivara hooldus	14 238	11 275
Kindlustus, valve ja tuleohutus	2 607	2 677
Puhastusteenus	0	0
Muud	5 615	5 652
Kokku mitmesugused tegevuskulud	37 111	34 882

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	32 517	32 231
Sotsiaalmaksud	10 671	10 601
Kokku tööjõukulud	43 188	42 832
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 16 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	33
Edasimüügi kulu	137 388	87 287
Kokku muud ärikulud	137 388	87 320

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 715	25 942	2

Kokku nõuded ja ettemaksed	24 715	25 942	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	537	537	8
Kokku võlad ja ettemaksed	537	537	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 027 966	179 017	1 851 099	7
Kokku laenukohustised	2 027 966	179 017	1 851 099	7

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 851 099	200 353	1 652 960	7
Kokku laenukohustised	1 851 099	200 353	1 652 960	7

MÜÜDUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	439 112	0	0	386 414	0
Kokku müüdid	0	439 112	0	0	386 414	0

OSTETUD	2022			2021		
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Kaubad	Teenused	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	21 900	0	0	16 406	0
Kokku ostetud	0	21 900	0	0	16 406	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	12 902	12 902

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.05.2023

AS T & E INVEST (registrikood: 10254307) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TARMO UFFERT	Juhatuse liige	17.05.2023
ANDRIAS TAMMISTU	Juhatuse liige	18.05.2023
KADI UFFERT	Juhatuse liige	18.05.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS T & E INVEST aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud AS T & E INVEST (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistiik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärtesitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Enn Leppik
Vandeauditori number 57

/digitaalselt allkirjastatud/
Ülle Lindmets
Vandeauditori number 408

AUDIITORBÜROO ELSS OÜ
Nexia International liige
Audiitorettevõtja tegevusloa number 59
Vanemuise tn 21a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51014

19.05.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AS T & E INVEST (registrikood: 10254307) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ÜLLE LINDMETS	Vandeaudiitor	19.05.2023
ENN LEPPIK	Vandeaudiitor	19.05.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 026 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	679 507
Kokku	5 705 785
Jaotamine	
Kokku	100 000

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 026 278
Aruandeaasta kasum (kahjum)	679 507
Kokku	5 705 785
Jaotamine	
Kokku	100 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	333635	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7300855
Faks	+372 7300864
E-posti aadress	invest@aastaauto.ee