

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: aktsiaselts AA-LAN

registrikood: 10273940

postiaadress: Tartu maakond, Kambja vald, Soinaste küla,
Linnavere tee 3

postisihthnumber: 61709

telefon: +372 7307287

faks: +372 7307288

e-posti aadress: arved@rehehotell.ee

veebilehe aadress: www.rehehotell.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Laenunõuded	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Muud äritulud	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Tulumaks	13
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14
Vandeauditori aruanne	15

Tegevusaruanne

AA-LAN 2023 aasta tegevusvaldkondadeks oli peamiselt kinnisvara üürile andmine. Vähesel määral tegeleti hotellimajandusega.

Ettevõtte osalas 2022 aasta lõpus riigihankel ja hakkas pakkuma renditeenust Kambja vallale. Seoses lepinguga tegi ettevõtte suured investeeringud hotellihoone rekonstrueerimiseks. Samuti toimusid Tähe tn. kinnisvara rekonstrueerimistööd.

Aktsiaselts AA-LAN jätkab 2024. aastal kinnisvara üürile andmise ja vähesel määral majutus teenuse osutamist. Seoses riigis toimuvate maksumuudatuste ja ebakindluse tõttu on ettevõtte otsimas ka ärivõimalusi väljaspool Eestit.

Tulud, kulud ja kasum

2023 aastal oli AS AA-LAN müügitulu 789 589 eurot ja kasumiks kujunes 244 195 eurot

2022.aastal oli AS AA-LAN müügitulu 924 646 eurot ja kasumiks kujunes 431 549 eurot.

Peamised finantssuhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu	789 589	924 646
Käibe kasv/kahanemine	-14,61%	11,54%
Brutokasumi määr %	20,56%	36,01%
Puhaskasum	244 195	431 549
Kasumi kasv	7,32%	7,32%
Puhasrentaablus	30,93%	46,67%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	7,53	4,69
ROA	2,80%	5,09%
ROE	2,84%	5,17%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2023– müügitulu 2022)/ müügitulu 2022 * 100
- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2023– puhaskasum 2022)/ puhaskasum 2022 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	701 624	486 934	2
Nõuded ja ettemaksed	181 788	165 544	
Nõuded ostjate vastu	34 563	43 181	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12 021	1 397	
Laenunõuded	100 000	85 000	3
Muud nõuded	27 867	29 927	
Ettemaksed	7 337	6 039	
Kokku käibevarad	883 412	652 478	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	5 000	5 000	
Nõuded ja ettemaksed	5 900 000	5 900 000	
Laenunõuded	5 900 000	5 900 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 025 679	1 116 217	4
Materiaalsed põhivarad	892 164	810 261	5
Kokku põhivarad	7 822 843	7 831 478	
Kokku varad	8 706 255	8 483 956	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	117 282	139 178	
Võlad tarnijatele	56 639	58 541	
Võlad töövõtjatele	3 815	6 493	
Maksuvõlad	29 006	4 399	
Muud võlad	953	42 805	
Muud saadud ettemaksed	26 869	26 940	
Kokku lühiajalised kohustised	117 282	139 178	
Kokku kohustised	117 282	139 178	
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	46 008	46 008	
Kohustuslik reservkapital	4 601	4 601	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 294 169	7 862 620	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 195	431 549	6
Kokku omakapital	8 588 973	8 344 778	
Kokku kohustised ja omakapital	8 706 255	8 483 956	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	789 589	924 646	7
Muud äritulud	7 003	15 742	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-146 197	-223 029	9
Mitmesugused tegevuskulud	-418 824	-254 976	10
Tööjõukulud	-61 430	-113 680	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-244 712	-192 026	4,5
Muud ärikulud	19 975	-5 176	
Ärikasum (kahjum)	-54 596	151 501	
Intressitulud	298 791	286 908	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	244 195	438 409	
Tulumaks	0	-6 860	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 195	431 549	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AS AA-LAN 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruandele kohalduvatest nõuetest.

AS AA-LAN kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning rahalähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Välisvaluutas fikseeritud varad seisuga 31. detsember 2023 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa

Panga valuutakursside alusel.

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki nõudeid (nt nõuded ostjate vastu, viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded) kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid korrigeeritud soetusmaksumuse või soetusmaksumuse meetodil kajastatud finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse osas. Juhul kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvara alla summani, mida põhjendatud hinnangu kohaselt võiks saada, kui seda finantsvara peaks müüma aruandekuupäeva seisuga.

Nõude allahindlust kajastatakse vastaval kontraaktivakontol (nt „Nõuded ostjate vastu” allahindlusi kajastatakse bilansi aktivas kontraaktivakontol „Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded”) või nõude bilansilise jääkmaksumuse vähendamisena.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Materjalid ja lõpetamata toodang hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude allahindlusi nende neto realiseerimisväärtusele kajastatakse allahindluse perioodil müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone (või osa hoonest), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta muus majandustegevuses (kaupade tootmisel või teenuste osutamisel (v.a renditeenused) või halduseesmärkidel). Kinnisvarainvesteeringuks võib olla ka hoonestusõigus, mis vastab kinnisvarainvesteeringu mõistele. Vastandiks kinnisvarainvesteeringule on maa ja hooned, mida ettevõtte kasutab enda majandustegevuses – selliseid varasid käsitletakse nagu tavalist materiaalsel põhivara.

Kinnisvarainvesteeringul on nii materiaalse põhivara kui finantsinvesteeringu tunnuseid. Kuigi kinnisvarainvesteeringud sarnanevad füüsiliselt materiaalse põhivaraga, erineb nende kasutuseesmärk oluliselt muu põhivara kasutusest. Kinnisvarainvesteeringust genereeritavad rahavood ja koos sellega ka investeeringu õiglane väärtus on tavaliselt märksa täpsemini ja usaldusväärsemalt hinnatavad kui muu põhivara rahavood ja õiglane väärtus.

Ettevõtte kajastab kõiki kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteeringut analoogiliselt materiaalse põhivaraga, see tähendab soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse bilansis ümber juhul, kui toimub muutus tema kasutamise eesmärgis (näiteks kinnisvarainvesteeringust saab ettevõtte poolt kasutatav põhivara või vastupidi). Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestuspõhimõtteid, kuhu ta ümber klassifitseeritakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 2000 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrares neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Kui põhivara objekti valmistamine vältab pikema perioodi ja seda finantseeritakse laenuga, lülitatakse laenukasutuse kulutused objekti soetusmaksumusse. Vara maksumusse kapitaliseeritakse laenukasutuse kulutused, mis on arvestatud alates vara valmistamise alustamise hetkest kuni vara valmimiseni.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Vara väärtuse vähenemine.

Igal bilansipäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara õiglase väärtusest (miinus müügilukulused) või diskonteeritud rahavoogude põhjal leitavast kasutusväärtusest. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara

objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

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 põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine; amortiseerimist alustatakse uuesti hetkest, mil vara lõppväärtus on langenud alla tema bilansilise jääkmaksumuse.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid kulutusi, mis vastavad materiaalse põhivara mõistele, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kui materiaalse põhivara objektile vahetatakse välja mõni oluline komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele, eeldusel, et see vastab materiaalse põhivara mõistele. Asendatav komponent kantakse bilansist maha. Kui asendatava komponendi soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse maha kantavat maksumust lähtudes asendamise hetke soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Kõik soetamisega otseselt kaasnevad kulutused kantakse tekkeperioodil kuludesse.

Tulud

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.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kajastades kauba müügist või teenuse osutamisest saadud tulu, peame näitama samal perioodil kaasnevaid kulusid.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Aruandeperioodil jaotamata kasumist väljamakstud dividendid maksustati maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 01.01.2019 maksustatakse regulaarseid väljamakstavaid dividende madalama maksumääraga 14/86 ja tavamääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Füüsilistele isikutele makstavat madalama maksumääraga maksustatud dividendidelt peetakse kinni tulumaks 7%. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltuvalt sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal tegelikult välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades

Seotud osapooled

Aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- 1) omanikke,
- 2) tegev- ja kõrgemat juhtkonda,
- 3) eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	4 892	14 942
Arvelduskontod	696 732	471 992
Kokku raha	701 624	486 934

Lisa 3 Laenunõuded

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Juriidilised isikud	5 950 000	50 000	5 900 000
Füüsilised isikud	50 000	50 000	
Laenunõuded	6 000 000	100 000	5 900 000

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Juriidilised isikud	5 910 000	10 000	5 900 000
Füüsilised isikud	75 000	75 000	
Laenunõuded	5 985 000	85 000	5 900 000

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	279 547	2 210 308	2 489 855
Akumuleeritud kulum	0	-1 263 123	-1 263 123
Jääkmaksumus	279 547	947 185	1 226 732
Amortisatsioonikulu	0	-110 515	-110 515
31.12.2022			
Soetusmaksumus	279 547	2 210 308	2 489 855
Akumuleeritud kulum	0	-1 373 638	-1 373 638
Jääkmaksumus	279 547	836 670	1 116 217
Amortisatsioonikulu	0	-110 515	-110 515
Ümberliigitamised	19 977		19 977
31.12.2023			
Soetusmaksumus	299 524	2 210 308	2 509 832
Akumuleeritud kulum	0	-1 484 153	-1 484 153
Jääkmaksumus	299 524	726 155	1 025 679

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	310 055	298 401
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	290 155	253 423

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

										Kokku
	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2021										
Soetusmaksumus	16 751	1 089 901	95 260	88 618	183 878	22 472	316 333	9 067	325 400	1 638 402
Akumuleeritud kulum	0	-944 519	-43 743	-77 199	-120 942	-11 727	0	0	0	-1 077 188
Jääkmaksumus	16 751	145 382	51 517	11 419	62 936	10 745	316 333	9 067	325 400	561 214
Ostud ja parendused	0	0	265 731	12 942	278 673	4 350	98 426	-9 067	89 359	372 382
Muud ostud ja parendused			265 731	12 942	278 673	4 350	98 426	-9 067	89 359	372 382
Amortisatsioonikulu	0	-54 495	-19 601	-4 111	-23 712	-3 304	0	0	0	-81 511
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0	-41 824	0	-41 824	0	0	0	0	-41 824
31.12.2022										
Soetusmaksumus	16 751	1 089 901	276 452	101 559	378 011	26 822	414 759	0	414 759	1 926 244
Akumuleeritud kulum	0	-999 014	-20 629	-81 309	-101 938	-15 031	0	0	0	-1 115 983
Jääkmaksumus	16 751	90 887	255 823	20 250	276 073	11 791	414 759	0	414 759	810 261
Ostud ja parendused	0	0	2 000	64 100	66 100	0	73 801	76 200	150 001	216 101
Muud ostud ja parendused			2 000	64 100	66 100	0	73 801	76 200	150 001	216 101
Amortisatsioonikulu		-54 495	-63 566	-12 397	-75 963	-3 738	0	0	0	-134 196
Ümberliigitamised	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	-2
Muud ümberliigitamised	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	-2
31.12.2023										
Soetusmaksumus	16 749	1 089 901	278 452	131 786	410 238	20 693	488 560	76 200	564 760	2 102 341
Akumuleeritud kulum	0	-1 053 509	-84 195	-59 833	-144 028	-12 640	0	0	0	-1 210 177
Jääkmaksumus	16 749	36 392	194 257	71 953	266 210	8 053	488 560	76 200	564 760	892 164

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	3 000	67 500
Transpordivahendid	0	67 500
Muud masinad ja seadmed	3 000	0
Kokku	3 000	67 500

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	6 830 691	6 635 335
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 707 673	1 658 834
Kokku tingimuslikud kohustised	8 538 364	8 294 169

Lisa 7 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	789 589	923 037
Poola	0	1 609
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	789 589	924 646
Kokku müügitulu	789 589	924 646
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hotelliteenused	95 183	271 976
Rehabilitatsioonikeskuse teenused	0	119 396
Bürooruumide renditeenused	694 406	533 274
Kokku müügitulu	789 589	924 646

Lisa 8 Muud äritulud (eurodes)

	2023	2022
Kasum materiaalsete põhivarade müügist	3 000	14 426
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 003	1 316
Kokku muud äritulud	7 003	15 742

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2023	2022
Tooraine ja materjal	2 625	13 265
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	0	2 546
Müügi eesmärgil ostetud teenused	82 639	117 367
Energia	184	7 110
Elektrienergia	184	6 617
Kütus	0	493
Transpordikulud	1 266	749
Muud teenused	790	7 889
Vähevärtuslik põhivara	5 577	58 538
Muud kulud	53 116	15 565
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	146 197	223 029

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Energia	39 907	83 018
Elektrienergia	4 656	16 325
Soojusenergia	23 593	57 950
Kütus	11 658	8 743
Veevarustusteenused	1 120	1 288
Mitmesugused bürookulud	1 243	871
Lähetuskulud	290	0
Koolituskulud	179	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 079	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	486	362
Ruumide remondi-ja majandamiskulud	330 081	135 835
Transpordikulud	5 738	10 539
Info-ja kommunikatsioonikulud	10 309	3 846
Reklaamikulud	3 526	0
Muud	22 866	19 217
Kokku mitmesugused tegevuskulud	418 824	254 976

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	45 963	85 073
Sotsiaalmaksud	15 467	28 607
Kokku tööjõukulud	61 430	113 680
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	7
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	4
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023			2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Edasilükatud tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	35 000	6 860
Eesti				35 000	6 860
Tulumaks aruandeaasta kasumilt	0	0	0		
Kokku	0	0	0	35 000	6 860

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	6 000	6 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2024

aktsiaselts AA-LAN (registrikood: 10273940) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALLAN UNT	Juhatuse liige	30.09.2024

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

aktsiaselts AA-LAN aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud aktsiaselts AA-LAN (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023 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 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid 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 lahkeb 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 realistlik 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, vääresitiste 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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/
Peep Parmakson
Vandeaudiitori number 465

Osaühing Ignase
Audiitorettevõtja tegevusloa number 65
Villemi tee 1
Ignase küla
Kastre vald
62109 Tartumaa

30.09.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

aktsiaselts AA-LAN (registrikood: 10273940) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PEEP PARMAKSON	Vandeaudiitor	30.09.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 294 169
Aruandeaasta kasum (kahjum)	244 195
Kokku	8 538 364
Jaotamine	
Dividendideks	40 000
Kokku	40 000

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	694406	87.95%	Jah
Hotellid	55101	95183	12.05%	Ei