

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aktsiaselts A & O

registrikood: 10121684

talu nimi: Teramäe

küla: Ao küla

vald: Väike-Maarja vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihnumber: 46303

telefon: +372 5042507

e-posti aadress: mati.einmann@parnusadam.eu

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 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 6 Laenukohustised	14
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 9 Aktsiakapital	15
Lisa 10 Müügitulu	16
Lisa 11 Tööjõukulud	16
Lisa 12 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18
Vandeaudiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

AS A&O asutati 01.06.1989.a. AS A&O põhineb 100% Eesti erakapitalil. Ettevõtte aktsiakapital on 29 589 eurot.

Tütarettevõtte OÜ PSA soetati 2014. aastal. Tütarettevõttele kuulub sidusettevõttest AS Pärnu Sadam 50%.

A&O AS koos oma tütar-ja sidusettevõtetega moodustab väikese konsolideerimisgrupi ning on seoses sellega vabastatud konsolideerimiskohustusest.

Tulud, kulud ja kasum

Aruande aastal moodustus kasum 646 183 eurot (eelmine periood: 216 627 eurot). Müügitulust moodustas 100% müük Eestisse.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

AS A&O tegeleb ka järgmisel majandusaastal kinnisvara rendile andmisega. Ettevõtte juhtkond on ettevõtte juhtimisel teinud õigeid otsuseid, selle tulemusena on ettevõtte positsioon turul kindel ja ettevõtte jätkusuutlik.

Investeeringud

Aruandeaastal investeeriti põhivaradesse.

Personal

Aruandeaasta ettevõttes töötajaid ei olnud. Juhatusel nende töös osalemise eest tasu ei makstud. Juhatusel ja nõukogu liikmetel nendega lepingu lõpetamise korral hüvitist ei maksta.

Finantssuhtarvud:

	31.12.2022	31.12.2021
Maksevõime tase =käibevarad/lühiajalised kohustised	15.4	9.3
Rahaliste vahendite tase =raha/lühiajalised kohustised	11.9	8.5

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	425 729	263 517	
Nõuded ja ettemaksed	128 103	22 748	2
Kokku käibevarad	553 832	286 265	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	17 466 500	17 466 500	4
Kinnisvarainvesteeringud	3 822 883	481 140	5
Materiaalsed põhivarad	14 073	16 273	
Kokku põhivarad	21 303 456	17 963 913	
Kokku varad	21 857 288	18 250 178	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	25 300	6
Võlad ja ettemaksed	35 863	5 551	7
Kokku lühiajalised kohustised	35 863	30 851	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	695 000	230 000	6
Võlad ja ettemaksed	10 954	8 954	7
Kokku pikaajalised kohustised	705 954	238 954	
Kokku kohustised	741 817	269 805	
Omakapital			
Aksiakapital nimiväärtuses	29 589	25 692	9
Ülekurss	2 845 018	0	
Kohustuslik reservkapital	3 835	3 835	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 590 846	17 734 220	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 183	216 626	
Kokku omakapital	21 115 471	17 980 373	
Kokku kohustised ja omakapital	21 857 288	18 250 178	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	380 773	289 629	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-44 291	-24 979	
Mitmesugused tegevuskulud	-61 449	-34 636	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 373	-10 411	
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	265 658	219 603	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	382 500	0	4
Intressitulud	25	31	
Intressikulud	-2 000	-3 008	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	646 183	216 626	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 183	216 626	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	265 658	219 603	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	9 373	10 411	
Kokku korrigeerimised	9 373	10 411	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-105 375	6 436	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	30 313	3 960	
Laekunud intressid	43	9	
Kokku rahavood äritegevusest	200 012	240 419	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-500 000	-177 899	5
Laekunud dividendid	382 500	0	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-117 500	-177 899	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	495 000	0	12
Saadud laenude tagasimaksed	-55 300	0	12
Makstud dividendid	-360 000	0	9
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	79 700	0	
Kokku rahavood	162 212	62 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	263 517	200 997	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	162 212	62 520	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	425 729	263 517	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Aktsiakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2020	25 692	0	3 835	17 734 220	17 763 747
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	216 626	216 626
31.12.2021	25 692	0	3 835	17 950 846	17 980 373
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	0	646 183	646 183
Emiteeritud aktsiakapital	3 897	2 845 018	0	0	2 848 915
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-360 000	-360 000
31.12.2022	29 589	2 845 018	3 835	18 237 029	21 115 471

Vt lisa 8 ja 9.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aktsiaselts A & O (edaspidi: ettevõtte) raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad rahandusministri määrusega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

A&O AS koos oma tütar- ja sidusettevõtetega moodustab väikese konsolideerimisgrupi ning on seoses sellega vabastatud konsolideerimiskohustusest.

Eelmisel aruandeperioodi jooksul muudeti majandusaasta perioodi, seetõttu on koostatud aruande pikkus 12 kuud (01.01.2022 - 31.12.2022); võrdlusperioodi pikkus on 18 kuud (01.07.2020 - 31.12.2021).

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllilikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha ekvivalentide mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus ja omandamisega otseselt seotud väljaminekud. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi kohaselt korrigeeritakse esialgset soetusmaksumust järgmistel perioodidel vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, siis viiakse läbi vara väärtuse test.

Nõuded ja ettemaksed

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustuse eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenukohustused, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi. Edasisel kajastamisel on rakendatud soetusmaksumuse meetodit kõigi kinnisvarainvesteeringute puhul. Algsest soetusmaksumusest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Maad ei amortiseerita.

Kinnisvarainvesteeringute arvelevõtmise alampiir	1000
Kinnisvarainvesteeringute amortisatsiooni määr	2%

Arvestades ettevõtte finantsinfo kasutajate vajadus asjaoluga, et ettevõtte kinnisvara asub suurtest asulatest väljaspool, on juhtkond seisukohal, et õiglase väärtuse leidmine ei ole asjakohase rahalise ja ajalise pingutusega mõistlik leida. Seetõttu arvestatakse kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi 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.

Materiaalse põhivara objektid hinnatakse alla nende kaetavale väärtusele juhul, kui varaobjekti kaetav väärtus on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest. Vara võimaliku allahindluse vajaduse tuvastamiseks viiakse läbi vara väärtuse test, mille käigus leitakse vara kaetav väärtus.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 2000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muu materiaalne põhivara	4-6 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui kontsernil pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttele lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustus, kohustuse realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastmele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Regulaarsel dividendimaksjate puhul võib rakendada madalam maksumäär 14/86. 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

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud ettevõttega aktsiaselts A & O sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Seotud osapoolteks on:

- PSA OÜ
- omanikud
- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased
- juhtkond ja nende lähedased sugulased

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Sündmused pärast aruandekuupäeva ei avalda mõju antud aruandes esitatud finantsandmetele ega mõjuta tegevuse jätkuvust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	127 238	127 238	
Ostjatelt laekumata arved	127 238	127 238	
Nõuded seotud osapoolte vastu	273	273	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56	56	3
Muud nõuded	8	8	
Intressinõuded	3	3	
Viitlaekumised	5	5	
Ettemaksed	528	528	
Tulevaste perioodide kulud	268	268	
Muud makstud ettemaksed	260	260	
Kokku nõuded ja ettemaksed	128 103	128 103	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	12 183	12 183	
Ostjatelt laekumata arved	12 183	12 183	
Nõuded seotud osapoolte vastu	273	273	12
Muud nõuded	28	28	
Intressinõuded	23	23	
Viitlaekumised	5	5	
Ettemaksed	10 264	10 264	
Tulevaste perioodide kulud	56	56	
Muud makstud ettemaksed	10 208	10 208	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 748	22 748	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	21 223	0	1 534
Erisoodustuse tulumaks	0	119	0	200
Sotsiaalmaks	0	196	0	330
Ettemaksukonto jääk	56		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56	21 538	0	2 064

Vt lisa 2 ja 7

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12634709	PSA OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	90	90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
PSA OÜ	17 466 500	17 466 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	17 466 500	17 466 500

Aruande perioodil laekus dividende summa 385 500 eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	168 181	237 029	405 210
Akumuleeritud kulum	0	-91 959	-91 959
Jääkmaksumus	168 181	145 070	313 251
Ostud ja parendused	175 000	0	175 000
Amortisatsioonikulu	0	-7 111	-7 111
31.12.2021			
Soetusmaksumus	343 181	237 029	580 210
Akumuleeritud kulum	0	-99 070	-99 070
Jääkmaksumus	343 181	137 959	481 140
Ostud ja parendused	3 166 511	182 404	3 348 915
Amortisatsioonikulu	0	-7 172	-7 172
31.12.2022			
Soetusmaksumus	3 509 692	419 433	3 929 125
Akumuleeritud kulum	0	-106 242	-106 242
Jääkmaksumus	3 509 692	313 191	3 822 883

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	231 782	287 155
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 242	2 232

Osa kinnistutest on seatud PSA OÜ poolt võetud laenu tagatiseks.
vt lisa 10.

Lisa 6 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 võlakirjad								
Tagatiseta laen seotud osapoolelt	495 000	0	495 000	0	0%	EUR	31.12.2025	12
Tagatiseta laen seotud osapoolelt	200 000	0	200 000	0	1%	EUR	31.12.2024	12
Pikaajalised võlakirjad kokku	695 000	0	695 000	0				
Laenukohustised kokku	695 000	0	695 000	0				
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laen seotud osapoolelt	25 300	25 300			0%	EUR	31.12.2022	12
Lühiajalised laenud kokku	25 300	25 300						
Pikaajalised laenud								
Tagatiseta laen seotud osapoolelt	30 000	0	30 000	0	0%	EUR	31.12.2023	12
Tagatiseta laen seotud osapoolelt	200 000	0	200 000	0	1%	EUR	31.12.2023	12
Pikaajalised laenud kokku	230 000	0	230 000	0				
Laenukohustised kokku	255 300	25 300	230 000	0				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	9 412	9 412	0	
Maksuvõlad	21 538	21 538	0	3
Muud võlad	12 567	1 613	10 954	
Intressivõlad	10 954	0	10 954	12
Muud viitvõlad	1 613	1 613	0	
Saadud ettemaksed	3 300	3 300	0	
Muud saadud ettemaksed	3 300	3 300	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	46 817	35 863	10 954	

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 187	2 187	0	
Maksuvõlad	2 064	2 064	0	3
Muud võlad	8 954	0	8 954	
Intressivõlad	8 954	0	8 954	12
Saadud ettemaksed	1 300	1 300	0	
Muud saadud ettemaksed	1 300	1 300	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	14 505	5 551	8 954	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tingimuslikud kohustised			
Võimalikud dividendid	14 589 623	14 360 677	
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	3 647 406	3 590 170	*
Kokku tingimuslikud kohustised	18 237 029	17 950 847	

* kuigi dividendide tulumaks kantakse jooksva aasta kasumi arvelt, siis antud lisas on arvestatud, et dividendid kui ka neilt tasutud tulumaks oleks juba teenitud kasumi arvelt

Lisa 9 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Aktsiakapital	29 589	25 692
Aktsiate arv (tk)	2	2

Aruandeperioodil suurendati aktisakapitali summas 3 897 eurot millega kaasnes ülekurs 2 845 018 eurot.
Aruandeperioodil maksti dividendide summas 360 000 eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	380 773	289 629	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	380 773	289 629	
Kokku müügitulu	380 773	289 629	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürile andmine	231 782	287 155	5
Muu müük	3 700	2 369	
Metsamaterjali müük	144 754	0	
Põllumajandussaaduste müük	537	105	
Kokku müügitulu	380 773	289 629	

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	273	273	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	273	273	
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	25 300	6
Kokku laenukohustised	0	25 300	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	695 000	230 000	6

Kokku laenukohustised	695 000	230 000	
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 953	8 954	7
Kokku võlad ja ettemaksed	10 953	8 954	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 300	0	0	255 300	3 008	6
Kokku laenukohustised	255 300	0	0	255 300	3 008	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	255 300	495 000	55 300	695 000	2 000	6
Kokku laenukohustised	255 300	495 000	55 300	695 000	2 000	

Seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond
- PSA OÜ (tütarettevõtte)

Arvestatud laenuintresse arvestusperioodil kokku 2 000 eurot (eelmisel perioodil 3 008 eurot).

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2022

Aktsiaselts A & O (registrikood: 10121684) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI EINMANN	Juhatuse liige	30.06.2023
OLIVER EINMANN	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Aktsiaselts A & O aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Aktsiaselts A & O raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, rahavoogude aruannet, omakapitali muutuste aruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaselts A & O finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta 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 rahvusvahelise eetikakoodeksi (sh rahvusvaheliste sõltumatuse standardite) (edaspidi: IESBA koodeks) ja Eestis finantsaruannete auditi läbiviimisel asjassepuutuvate eetikanõuetega, mis meile rakenduvad, ning oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele ja IESBA koodeksile.

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 asjaomast 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 oluliselt lahkneb 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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 rahvusvahelistele 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.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeaudiitori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

30. juuni 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Aktsiaselts A & O (registrikood: 10121684) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	30.06.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 590 846
Aruandeaasta kasum (kahjum)	646 183
Kokku	18 237 029
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 237 029
Kokku	18 237 029

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	231782	60.87%	Jah
Metsavarumine	0220	144754	38.02%	Ei
Köögililja- (sh kõrvitsaliste), juurvilja- ja mugulviljakasvatus, k.a seenekasvatus	01131	537	0.14%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5042507
E-posti aadress	mati.einmann@parnusadam.eu