

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 03.10.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: A&A; Investeeringute OÜ

registrikood: 12170534

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10117

e-posti aadress: iris@aakv.ee

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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	10
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

A&A Investeeringute OÜ tegeleb investeerimisega kinnisvarasse, kinnisvara vahendusteenuse ja sõidukite liisinguga.

A&A Kinnisvara OÜ 2012 majandusaastat võib lugeda rahuldavaks. Müügitulu aruandeaastal oli 10 447,68 eurot .

Ettevõttes töötajaid perioodil 2011-2012 ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

19.10.2011 on sõlmitud notariaalne jagunemisleping. Vastavasisuline kanne on kinnitatud Äriregistris 04.01.2012.

2013. aastal jätkab ettevõtte oma tavapärast majandustegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	03.10.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	12 671	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	277 331	0	2
Kokku käibevara	290 002	2 500	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	42 808	0	4
Kokku põhivara	42 808	0	
Kokku varad	332 810	2 500	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	75 747	0	5
Võlad ja ettemaksed	58	0	6
Kokku lühiajalised kohustused	75 805	0	
Kokku kohustused	75 805	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 458	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 953	0	
Kokku omakapital	257 005	2 500	
Kokku kohustused ja omakapital	332 810	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	03.10.2011 - 31.12.2012	03.10.2011 - 03.10.2011	Lisa nr
Müügitulu	10 448	0	8
Muud äritulud	36	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-735	0	
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-726	0	4
Muud ärikulud	-10 976	0	
Ärikasum (kahjum)	-1 953	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 953	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 953	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	03.10.2011 - 31.12.2012	03.10.2011 - 03.10.2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-1 953	0
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	726	0
Kasum (kahjum) põhivara müügist	10 976	0
Kokku korrigeerimised	11 702	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 300	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	58	0
Kokku rahavood äritegevusest	-2 493	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-43 534	0
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	40 001	0
Antud laenud	-37 383	0
Antud laenude tagasimaksed	100	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-40 816	0
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	53 480	0
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	53 480	2 500
Kokku rahavood	10 171	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 171	2 500
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	12 671	2 500

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.10.2011	2 500		2 500
03.10.2011	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 953	-1 953
Muud muutused omakapitalis		256 458	256 458
31.12.2012	2 500	254 505	257 005

19.10.2011 on sõlmitud notariaalne jagunemisleping, mis on Äriregistris kinnitatud 04.01.2012. Jagunemislepingu tulemusena on ettevõtte bilansis kajastatud 256 458 EUR tulemlükkade perioodide jaotamata kasumi real.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

A&A Investeeringud OÜ 03.10.2011-31.12.2012. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vihula Mõis OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel EV raamatupidamiseseaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi 1.

A&A Investeeringud OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 320 EUR .

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) 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 arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

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 21/79 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

A&A Investeeringud OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a) juhtkond ning juhatuse liikmed ning nendega seotud ettevõtted
- b) eelpool loetletud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulud kajastatakse tekkepõhiselt

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	10 463	10 463			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 837	1 837			3
Muud nõuded	265 031	265 031			
Laenuõuded	239 328	239 328			
Intressinõuded	25 703	25 703			
Kokku nõuded ja ettemaksed	277 331	277 331			

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2012		03.10.2011	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 837	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 837			

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	43 534	43 534	43 534
Amortisatsioonikulu	-726	-726	-726
31.12.2012			
Soetusmaksumus	43 534	43 534	43 534
Akumuleeritud kulum	-726	-726	-726
Jääkmaksumus	42 808	42 808	42 808

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Käibekapitalilaen	75 747	75 747			EUR	31.12.2013
Lühiajalised laenud kokku	75 747	75 747				
Laenukohustused kokku	75 747	75 747				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	58	58		
Kokku võlad ja ettemaksed	58	58		

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	03.10.2011
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	03.10.2011 - 31.12.2012	03.10.2011 - 03.10.2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	10 448	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	10 448	0
Kokku müügitulu	10 448	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarabüroode tegevus	10 448	0
Kokku müügitulu	10 448	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	117 526	75 747

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2013

A&A Investeeringute OÜ (registrikood: 12170534) 03.10.2011 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AIVAR VILLEMSON	Juhatuse liige	02.07.2013

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	256 458
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 953
Kokku	254 505

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	10448	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aivar Villemson	37507144241	Eesti	2500 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	iris@aakv.ee