

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: A30A OÜ

registrikood: 16051749

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
A. Adamsoni tn 30a-3

postisihthnumber: 10137

telefon: +372 5120200

e-posti aadress: ranol@kapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Varud	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

A30A OÜ on asutatud 2020. aastal. Ettevõtte põhitegevuseks on majutusteenuse pakkumine ning erinevad müügi- ja juhtimisalased konsultatsioonid.

2023. aastal valmisid ülejäänud kaks Adamsoni 30a korterit. Müümise asemel otsustati korterites alustada majutusteenuse pakkumisega. Kasutusel on nii AirBnB platvorm kui ka Booking.com.

2024. aastal pakutakse jätkuvalt majutusteenust ning on alustatud ka erinevate müügi- ja juhtimisalaste konsultatsioonide pakkumisega. Lisaks otsustati müüa järgmise kinnisvaraprojekti jaoks ostetud maa. Aasta eesmärk on suurendada majutuskäivet ning leida uusi projekte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 963	211 620	2
Nõuded ja ettemaksed	2 039	0	3
Varud	150 175	740 664	4
Kokku käibevarad	166 177	952 284	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500	3,8
Kinnisvarainvesteeringud	1 049 000	0	5
Kokku põhivarad	1 051 500	2 500	
Kokku varad	1 217 677	954 784	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	830 600	835 400	8
Võlad ja ettemaksed	233 987	123 236	6,8
Kokku lühiajalised kohustised	1 064 587	958 636	
Kokku kohustised	1 064 587	958 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 352	-1 666	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 942	-4 686	
Kokku omakapital	153 090	-3 852	
Kokku kohustised ja omakapital	1 217 677	954 784	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	24 576	4 786	
Muud äritulud	390 378	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-25 330	-9 473	
Ärikasum (kahjum)	389 624	-4 687	
Intressitulud	43	1	
Intressikulud	-232 725	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	156 942	-4 686	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 942	-4 686	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev 2023. aasta väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ja mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Kõiki finantsvarasid kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel (kui õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, siis soetusmaksumuses). Õiglasel väärtusel kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkivaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja raha arvestuskontodel.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam. Varud kantakse kuluks müügi hetkel vastavalt müüdud korteri ühe ruutmeetri soetusmaksumusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kõiki kinnisvarainvesteeringu objekte nende õiglasel väärtusel. Õiglase väärtuse üle otsustatakse jälgides kinnisvaraturul toimuvat ning hinnates kinnisvarahindade muutuste suurusjärke, kuid mitte harvemini kui iga 5 aasta järel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringute jooksva hoolduse ja remondiga kaasnevad kulutused kajastatakse perioodikuludes.

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest saadava tasu õiglase väärtus. Hiljem kajastatakse finantskohustisi korrigeeritud soetusmaksumuses.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt A30A OÜ põhikirjale ei ole osaühingul reservkapitali.

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.

Kulud

Kulude arvestust peetakse kulu kontrol tekkepõhiselt.

Maksustamine

Maksuarvestust peetakse ja aruandeid (deklaratsioone) esitatakse riigi poolt kehtestatud reeglite järgi. Maksuarvestuse tulemused kajastuvad esitatavates maksudeklaratsioonides ja vastavatel kontodel.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas valitsevat mõju teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioluliste otsustele. Seotud osapooled on: Osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud ja nende olulise või valitseva mõju all olevad ettevõtted, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärioluliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	13 866	211 618
Kassa	97	2
Kokku raha	13 963	211 620

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	173	173	0	0
Ostjatelt laekumata arved	173	173	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	0	0	2 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 866	1 866	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 539	2 039	0	2 500

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	0	0	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	0	0	2 500

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	150 175	740 664
Kinnisvara arendused	150 175	740 664
Kokku varud	150 175	740 664

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	390 378
Muud muutused	658 622
31.12.2023	1 049 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 262	1 262	0	0
Muud võlad	232 725	232 725	0	0
Intressivõlad	232 725	232 725	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	233 987	233 987	0	0

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	303	303	0	0
Maksuvõlad	122 933	122 933	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	123 236	123 236	0	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingul töötajaid ei olnud.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	830 600	797 400
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	38 000
Kokku laenukohustised	830 600	835 400
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	233 987	0
Kokku võlad ja ettemaksed	233 987	0

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 500	2 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	730 360	542 040	475 000	797 400	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10 000	28 000	0	38 000	0
Kokku laenukohustised	740 360	570 040	475 000	835 400	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	797 400	381 200	348 000	830 600	233 987
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	38 000	0	38 000	0	0
Kokku laenukohustised	835 400	381 200	386 000	830 600	233 987

Juhatuse liikme tasu ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

A30A OÜ (registrikood: 16051749) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIRJAM KASEVÄLI	Juhatuse liige	30.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 942
Kokku	150 590
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 590
Kokku	150 590

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-6 352
Aruandeaasta kasum (kahjum)	156 942
Kokku	150 590
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	150 590
Kokku	150 590

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	24576	100.00%	Jah