

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aia 10A Invest OÜ

registrikood: 16164376

tänavanimi, maja ja korteri number: Estonia pst.5-8

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10143

telefon: +372 56291722

e-posti aadress: monika@koduabc.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Tööjõukulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Aia 10A Invest OÜ on asutatud Oiu Veski OÜ jagunemisel eraldumise teel.

Aruandeaastal tegeles ettevõtte tütarettevõtete haldamisega.

Ettevõtte juhatus koosneb ühest liikmest ja juhatuse liikmele tasusid arvestatud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10	0	
Nõuded ja ettemaksed	367 905	944 500	2
Kokku käibevarad	367 915	944 500	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	250	1 250	3
Kokku põhivarad	250	1 250	
Kokku varad	368 165	945 750	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	27 530	944 500	5
Võlad ja ettemaksed	373 012	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	400 542	944 500	
Kokku kohustised	400 542	944 500	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 250	-1 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 627	0	
Kokku omakapital	-32 377	1 250	
Kokku kohustised ja omakapital	368 165	945 750	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	17.02.2021 - 31.12.2021
Mitmesugused tegevuskulud	-1 106	0
Ärikasum (kahjum)	-1 106	0
Intressikulud	-2 600	0
Muud finantstulud ja -kulud	-29 921	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-33 627	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 627	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aia 10A Invest OÜ 2022. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga ning järgides Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes toodud põhimõtteid ja printsiipe.

Aia 10A Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1. Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2022 ja lõppes 31. detsembril 2022. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidus- ja tütarettevõtete aktsiad ning osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle emaettevõttel on oluline mõju, kuid mis ei allu tema kontrollile. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses. Hiljem korrigeeritakse soetusmaksumust vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Rendid

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

Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 ning maksumääraks on 20/80 netodividendidelt. Rregulaarsetele dividendimaksetele rakendatakse vähendatud maksumäära 14/86. Soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	367 905	367 905	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 905	367 905	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	944 500	944 500	8
Kokku nõuded ja ettemaksed	944 500	944 500	

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	250	1 250	4
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	250	1 250	

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalus määra (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
16409914	Aia 10A Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	100
16409978	Aia 10A Rotnok OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	0
16410013	Aia 10A Teenus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	0
16410102	Aia 10A Tlow OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	0
16409783	Aia 10A Varahaldus OÜ	Eesti	Kinnisvara haldamine	100	0

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Müük	31.12.2022
Aia 10A Holding OÜ	250	0	250
Aia 10A Rotnok OÜ	250	-250	0
Aia 10A Teenus OÜ	250	-250	0
Aia 10A Tlow OÜ	250	-250	0
Aia 10A Varahaldus OÜ	250	-250	0
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	-1 000	250

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	27 530	27 530			8
Lühiajalised laenud kokku	27 530	27 530			
Laenukohustised kokku	27 530	27 530			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Lühiajalised laenud	944 500	944 500			8
Lühiajalised laenud kokku	944 500	944 500			
Laenukohustised kokku	944 500	944 500			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Muud lühiajalised võlad	373 012	373 012
Kokku võlad ja ettemaksed	373 012	373 012
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

Aia 10A Invest OÜ-l puudusid aruandeaastal palgalised töötajad.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		

Tütarettevõttjad	367 905	944 500
Kokku nõuded ja ettemaksed	367 905	944 500
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	373 012	93 000
Kokku võlad ja ettemaksed	373 012	93 000

ANTUD LAENUD	17.02.2021	Antud laenud	31.12.2021
Tütarettevõttjad	0	0	944 500
Sidusettevõttjad	0	944 500	0
Kokku antud laenud	0	944 500	944 500

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tütarettevõttjad	944 500	2 074 063	2 650 658	367 905
Kokku antud laenud	944 500	2 074 063	2 650 658	367 905

LAENUKOHUSTISED	17.02.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	93 000	0	93 000
Kokku laenukohustised	0	93 000	0	93 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	93 000	29 770	95 240	27 530
Kokku laenukohustised	93 000	29 770	95 240	27 530

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.08.2023

Aia 10A Invest OÜ (registrikood: 16164376) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA RÕBTŠENKO	Juhatuse liige	11.08.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 250
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-33 627
Kokku	-34 877
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-34 877
Kokku	-34 877

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	0		Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56291722
E-posti aadress	monika@koduabc.com