

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: A2I Invest Osühing

registrikood: 16185674

tänavanimi: Järveoja tee 12

küla: Veibri küla

vald: Luunja vald

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 62220

e-posti aadress: ailer.kohk@gmail.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 Varud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

A2I Invest OÜ asutati 2021 aastal. Ettevõtte tegevusaladeks on kinnisvaraprojektide arendus, enda kinnisvara ost-müük ning rendile andmine, hoonestusprojektide arendus, mingil määral ka elamute ja mitteeluhoonete ehitus. 2022.aastal oli oluline osa ehitusobjektide projektijuhtimine. Suuremad investeeringud 2022.a. oli kinnisvarainvesteeringu soetamine ning kinnisvaraprojekti arenduse käivitamine.

2022.a. juhatuse liikmetele töötasu ei makstud, muid soodustusi juhatuse liikmetele ei tehtud.

2023.a on plaanis suunduda äritegevusega Soome ning jätkata kinnisvaraprojekti arendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 318	9 674	
Nõuded ja ettemaksed	60 160	48 025	2
Varud	218 087	13 324	3
Kokku käibevarad	329 565	71 023	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	74 025	0	
Materiaalsed põhivarad	16 645	1 005	4
Kokku põhivarad	90 670	1 005	
Kokku varad	420 235	72 028	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	98 000	0	7
Võlad ja ettemaksed	9 538	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	107 538	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	0	66	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	66	
Kokku kohustised	107 538	66	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 962	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 735	71 962	
Kokku omakapital	312 697	71 962	
Kokku kohustised ja omakapital	420 235	72 028	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	16.03.2021 - 31.12.2021	Lisa nr
Müügitulu	250 000	81 667	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-526	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 096	-9 694	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 644	-11	4
Ärikasum (kahjum)	240 734	71 962	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	240 735	71 962	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 735	71 962	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A2I Invest raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna väljaantavad juhendid.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtuvalt väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandele kehtestatud nõuetest.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ning muid lühiajalisi (kuni 3 kuud) kõrge likviidsusega investeeringuid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh laenuõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus ning laenuõude põhiosa tagasimaksed) või soetusmaksumuses.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või nende realiseerimismaksumuses, lähtuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud kinnisvaraobjektid, mida hoitakse renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida ei kasutata toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest (näiteks notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks saanud ostutehing aset leida). Kinnisvarainvesteering kajastatakse igal aruandekuupäeval õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavalt kinnisvarainvesteeringult ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena on kajastatud materiaalsed varad, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel, rendile andmiseks või halduseesmärkidel ja mida kavatakse kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalsed põhivarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, soetamisega otseselt seotud kulutustest.

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

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Muud masinad ja seadmed	3-5 aastat
Muud materiaalsed põhivarad	3 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki finantskohustise soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulutusi. Edaspidi kajastatakse finantskohustisi bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, v.a negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse lepingus ette nähtud hinnavähendusi.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kus kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu. Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruandeperioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Ettevõtte on seotud aruandva ettevõttega, kui kehtib üks või mitu järgmistest tingimustest:

- (1) ettevõtte ja aruandev ettevõtte on ühise valitseva mõju all;
- (2) üks ettevõtte on kolmanda osapoole valitseva mõju all olev ettevõtte ja teine ettevõtte on selle kolmanda osapoole (juhul kui kolmandaks osapooleks on isik, siis selle isiku või tema lähedase pereliikme) olulise mõju all olev ettevõtte;
- (3) ettevõtte omab aruandva ettevõtte üle valitsevat või olulist mõju;
- (4) ettevõtte on aruandva ettevõtte valitseva või olulise mõju all;
- (5) ettevõtte, mille üle aruandva ettevõtte või selle ematätevõtte juhtkonna liige (või nende lähedased pereliikmed) omavad valitsevat või olulist mõju;
- (6) ettevõtte, mille juhtkonda kuuluvad isikud (või nende lähedased pereliikmed), kes omavad valitsevat või olulist mõju aruandva ettevõtte üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 000	30 000
Ostjatelt laekumata arved	30 000	30 000
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 251	5 251
Muud nõuded	4	4
Viitlaekumised	4	4
Ettemaksed	24 905	24 905
Muud makstud ettemaksed	24 905	24 905
Kokku nõuded ja ettemaksed	60 160	60 160
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 932	1 932
Ettemaksed	46 093	46 093
Muud makstud ettemaksed	46 093	46 093
Kokku nõuded ja ettemaksed	48 025	48 025

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	218 087	0
Liivaku	218 087	0
Korter	0	13 324
Kokku varud	218 087	13 324

Varude all lõpetamata toodanguna on kajastatud lõpetamata/poleleiolev ehitusobjekt.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
Ostud ja parendused		1 016	1 016
Muud ostud ja parendused		1 016	1 016
Amortisatsioonikulu		-11	-11
31.12.2021			
Soetusmaksumus		1 016	1 016
Akumuleeritud kulum		-11	-11
Jääkmaksumus		1 005	1 005
Ostud ja parendused	19 284	0	19 284
Amortisatsioonikulu	-3 306	-338	-3 644
31.12.2022			
Soetusmaksumus	19 284	1 016	20 300
Akumuleeritud kulum	-3 306	-349	-3 655
Jääkmaksumus	15 978	667	16 645

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	44	44	0
Maksuvõlad	9 494	9 494	0
Kokku võlad ja ettemaksed	9 538	9 538	0

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	66	0	66
Kokku võlad ja ettemaksed	66	0	66

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	16.03.2021 - 31.12.2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	250 000	81 667
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 000	81 667
Kokku müügitulu	250 000	81 667
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitusprojektide juhtimine	250 000	0
Hoonestusprojektide arendus	0	81 667
Kokku müügitulu	250 000	81 667

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 000	0
Kokku laenukohustised	98 000	0

--

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	98 000	98 000	0
Kokku laenukohustised	0	98 000	98 000	0

MÜÜDUD	2022		16.03.2021 - 31.12.2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	250 000	0	81 667
Kokku müüdnud	0	250 000	0	81 667

OSTETUD	2022		16.03.2021 - 31.12.2021	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	60 700	0	13 324	0
Kokku ostetud	60 700	0	13 324	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.05.2023

A2I Invest Osaühing (registrikood: 16185674) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AILER KOHK	Juhatuse liige	03.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	71 962
Aruandeaasta kasum (kahjum)	240 735
Kokku	312 697
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	312 697
Kokku	312 697

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ehituslik insener-tehniline projekteerimine ja nõustamine	71121	250000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Ailer Kohk	37808026512	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ailer.kohk@gmail.com