

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Aia 10A Holding OÜ

registrikood: 16409914

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Aia tn 10a

postisihthnumber: 10111

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Aia 10A Holding OÜ asutati 31.12.2021 jagunemise teel Aia 10A OÜ-st.

2023.aastal tegeleti oma kinnisvara üürileandmisega.

Ettevõtte puudusid palgalised töötajad, samuti ei arvestatud tasusid juhatusele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	385	40	
Nõuded ja ettemaksed	81 087	81 507	2
Kokku käibevarad	81 472	81 547	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	551 726	561 117	3
Materiaalsed põhivarad	15 000	15 000	4
Kokku põhivarad	566 726	576 117	
Kokku varad	648 198	657 664	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	399 920	393 520	5
Võlad ja ettemaksed	3 709	11 021	6
Kokku lühiajalised kohustised	403 629	404 541	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	269 000	269 000	5
Võlad ja ettemaksed	2 416	2 416	6
Kokku pikaajalised kohustised	271 416	271 416	
Kokku kohustised	675 045	675 957	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 793	14 543	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 554	-35 336	
Kokku omakapital	-26 847	-18 293	
Kokku kohustised ja omakapital	648 198	657 664	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	36 392	29 491	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-535	
Mitmesugused tegevuskulud	-12 321	-19 652	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 390	-9 390	4
Muud ärikulud	0	-723	
Ärikasum (kahjum)	14 681	-809	
Intressikulud	-22 148	-19 824	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 087	-14 703	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-8 554	-35 336	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 554	-35 336	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aia 10A Holding OÜ 2023. majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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.

Karjamaa Partners OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2023 ja lõppes 31. detsembril 2023. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud eurodes.

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), 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 laekavas summas. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel analoogiliselt materiaalse põhivaraga - kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum. Kulumit arvestatakse soetusmaksumuselt lineaarsel meetodil.

Materiaalse põhivara ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse positiivne vahe põhivara õiglase väärtuse ja bilansilise jääkmaksumuse vahel omakapitalis ning negatiivne vahe kasumiaruandes kuluna. Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks, rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööaega üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1000 euro, kantakse vara kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kuludesse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Põhivarale ühtlaseid kulunorme ei kehtestata. Igal konkreetsel juhul määratakse põhivara ühiku kulunorm eraldi.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit, kus arvutatud amortisatsiooni summa kirjendatakse raamatupidamisregistrites ja näidatakse kasumiaruandes amortisatsiooni kuluna.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Rendid

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

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi nende korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära.

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt perioodikuluna kasumiaruande real "finantstulud ja -kulud".

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud.

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. Regulaarsetele 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	667	667	
Ostjatelt laekumata arved	667	667	
Laenunõuded	79 427	79 427	10
Ettemaksed	993	993	
Muud makstud ettemaksed	993	993	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 087	81 087	
	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	80 514	80 514	10
Ettemaksed	993	993	
Muud makstud ettemaksed	993	993	
Kokku nõuded ja ettemaksed	81 507	81 507	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2021			
Soetusmaksumus	200 000	375 610	575 610
Akumuleeritud kulum	0	-5 103	-5 103
Jääkmaksumus	200 000	370 507	570 507
Amortisatsioonikulu	0	-9 390	-9 390
31.12.2022			
Soetusmaksumus	200 000	375 610	575 610
Akumuleeritud kulum	0	-14 493	-14 493
Jääkmaksumus	200 000	361 117	561 117
Amortisatsioonikulu	0	-9 391	-9 391
31.12.2023			
Soetusmaksumus	200 000	375 610	575 610
Akumuleeritud kulum	0	-23 884	-23 884
Jääkmaksumus	200 000	351 726	551 726

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	15 000	15 000
31.12.2022		
Soetusmaksumus	15 000	15 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 000	15 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	15 000	15 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	15 000	15 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	399 920	399 920						10
Lühiajalised laenud kokku	399 920	399 920						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	269 000	0	269 000		5,223%	EUR	15.06.2027	
Pikaajalised laenud kokku	269 000	0	269 000					
Laenukohustised kokku	668 920	399 920	269 000					
	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	393 520	393 520						10
Lühiajalised laenud kokku	393 520	393 520						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	269 000	0	269 000		5,223%	EUR	15.06.2027	
Pikaajalised laenud kokku	269 000	0	269 000					
Laenukohustised kokku	662 520	393 520	269 000					

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	105	105	0
Maksuvõlad	586	586	0
Saadud ettemaksed	5 434	3 018	2 416
Tulevaste perioodide tulud	3 018	3 018	0
Muud saadud ettemaksed	2 416	0	2 416
Kokku võlad ja ettemaksed	6 125	3 709	2 416

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	8 005	8 005	0
Maksuvõlad	488	488	0
Saadud ettemaksed	4 944	2 528	2 416
Tulevaste perioodide tulud	2 528	2 528	0
Muud saadud ettemaksed	2 416	0	2 416
Kokku võlad ja ettemaksed	13 437	11 021	2 416

Lisa 7 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	586	488
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	586	488

Lisa 8 Müügitulu (eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 392	29 491
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 392	29 491
Kokku müügitulu	36 392	29 491
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine ja käitus	36 392	29 491
Kokku müügitulu	36 392	29 491

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

Aia 10A Holding OÜ-l puudusid palgalised töötajad

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	79 427	80 514
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 427	80 514
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	399 920	393 520
Kokku laenukohustised	399 920	393 520

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	260 277	179 763	80 514
Kokku antud laenud	0	260 277	179 763	80 514

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	80 514	0	1 087	79 427
Kokku antud laenud	80 514	0	1 087	79 427

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 ettevõtjad	303 765	446 029	356 274	393 520
Kokku laenukohustised	303 765	446 029	356 274	393 520

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	393 520	24 900	18 500	399 920
Kokku laenukohustised	393 520	24 900	18 500	399 920

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.07.2024

Aia 10A Holding OÜ (registrikood: 16409914) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MONIKA RÕBTŠENKO	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-20 793
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-8 554
Kokku	-29 347
Katmine	
Kokku	-29 347

Omakapitali suurendamiseks otsustati moodustada vabatahtliku reservi. Selleks kasutati osaniku laen summas 55 000 eurot. Seega omakapitali nõue on taastatud.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	36392	100.00%	Jah