

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.02.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: A&E Kinnisvara OÜ

registrikood: 14204309

tänavatalu nimi: Narva mnt 13

maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Kesklinna linnaosa, Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10151

telefon: +372 5114034

e-posti aadress: eduard@alg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Muud äritulud	7
Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 4 Intressitulud	7
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

A&E Kinnisvara OÜ garanteeris A&E Grupp OÜ-le Poola Balt Credit ning Leedu äriühingu Kredito Garantas laenulepingutest tulenevate kohustuste täitmine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	15.02.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 040	0
Nõuded ja ettemaksed	148	0
Kokku käibevarad	4 188	0
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	11 500	0
Kokku põhivarad	11 500	0
Kokku varad	15 688	0
Kohustised ja omakapital		
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 688	0
Kokku omakapital	15 688	0
Kokku kohustised ja omakapital	15 688	0

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.02.2017 - 31.12.2017
Müügitulu	4 000
Muud äritulud	11 990
Mitmesugused tegevuskulud	-450
Ärikasum (kahjum)	15 540
Intressitulud	148
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 688

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kasutatud arvestuspõhimõtted

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonna

Raha

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, 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 lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest (tootmise/töötlemise otsesed ja kaudsed kulud), milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Tootmise püsivaid üldkulusid jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest (so häireteta, tavalisest) tootismahust lähtudes.

Tootmisportsessi käigus saadavad kõrvaltooted võetakse bilansis arvele nende eeldatavas neto realiseerimisväärtuses, mis arvatakse maha põhitoote soetusmaksumusest.

Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest. Varude arvestamisel kasutatakse kas kaalutud keskmise soetusmaksumuse, FIFO või individuaalse hindamise meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/tootmisomahind või neto realiseerimisväärtus.

Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel "Käibevarede allahindlus"

Kasumid ja kahjumid, mis tulenevad õiglases väärtuses kajastamisest, kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud kinnisvarabüroo hindamisakt kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Finantskohustised

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Muud äritulud

(eurodes)

	15.02.2017 - 31.12.2017	15.02.2017 - 15.02.2017
Muud	11 990	0
Kokku muud äritulud	11 990	0

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	15.02.2017 - 31.12.2017	15.02.2017 - 15.02.2017
Muud	450	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	450	0

Lisa 4 Intressitulud

(eurodes)

	15.02.2017 - 31.12.2017	15.02.2017 - 15.02.2017
Kokku intressitulud	148	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2018

A&E Kinnisvara OÜ (registrikood: 14204309) 15.02.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	01.06.2018
ANDREI TŠERNÕŠEV	Juhatuse liige	04.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 688
Kokku	15 688
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	15 688
Kokku	15 688

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	4000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Tšernõšev	36710010319	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Eduard Kimask	37212210241	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5114034
E-posti aadress	eduard@alg.ee