

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: A&E; Kinnisvara OÜ

registrikood: 14204309

tänava/talu nimi, Narva mnt 13

maja ja korteri number:

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

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	5 092	4 040
Nõuded ja ettemaksed	278	148
Kokku käibevarad	5 370	4 188
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	10 500	11 500
Materiaalsed põhivarad	1 000	0
Kokku põhivarad	11 500	11 500
Kokku varad	16 870	15 688
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	1 348	0
Kokku lühiajalised kohustised	1 348	0
Kokku kohustised	1 348	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 688	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166	15 688
Kokku omakapital	15 522	15 688
Kokku kohustised ja omakapital	16 870	15 688

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	15.02.2017 - 31.12.2017
Müügitulu	0	4 000
Muud äritulud	1 196	11 990
Mitmesugused tegevuskulud	-1 362	-450
Ärikasum (kahjum)	-166	15 540
Intressitulud	0	148
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-166	15 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166	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.

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. Ümberhindluste 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 kuulavas 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 aktsia/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha

väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	15.02.2017 - 31.12.2017
Muud	1 196	11 990
Kokku muud äritulud	1 196	11 990

Lisa 3 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	15.02.2017 - 31.12.2017
Muud	1 362	450
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 362	450

Lisa 4 Intressitulud

(eurodes)

	2018	15.02.2017 - 31.12.2017
Kokku intressitulud	0	148

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

A&E Kinnisvara OÜ (registrikood: 14204309) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI TŠERNÕŠEV	Juhatuse liige	28.06.2019
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	15 688
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-166
Kokku	15 522

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muude mujal liigitamata finantsteenuste osutamine, v.a kindlustus ja pensionifondid	64991	0		Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

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