

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: A-EKSPERT OÜ

registrikood: 10051228

tänava/talu nimi, Tähe tn 135b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7362520

faks: +372 7362717

e-posti aadress: aekspert@aekspert.ee

veebilehe aadress: www.aekspert.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

A-Eksperd OÜ põhitegevusalaks 2019. aastal oli kinnistute rentimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	133 739	108 711	
Nõuded ja ettemaksed	3 285	2 822	
Kokku käibevarad	137 024	111 533	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	102 514	105 266	2
Materiaalsed põhivarad	130 817	132 210	3
Kokku põhivarad	233 331	237 476	
Kokku varad	370 355	349 009	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 621	4 992	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	3 621	4 992	
Kokku kohustised	3 621	4 992	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	
Kohustuslik reservkapital	2 560	2 560	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 857	296 662	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 717	19 195	
Kokku omakapital	366 734	344 017	
Kokku kohustised ja omakapital	370 355	349 009	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	52 674	52 126	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-23 240	-24 274	7
Mitmesugused tegevuskulud	-2 574	-4 411	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 145	-4 245	2,3
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	22 715	19 195	
Muud finantstulud ja -kulud	2	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 717	19 195	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 717	19 195	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A-Eksperit 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

2019.aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruandena. Aruanne koostatakse lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja raha pankade arveldusarvetel.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest ja kantud aruandeperioodi tuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt on investeering võetud arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on 2%, mida arvestatakse lineaarselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Masinate ja seadmete amortisatsiooninorm on 20-33% aastas, ehitiste amortisatsiooninorm on 2-10% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

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

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis varana ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuste vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendimaksleid kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke (v.a. juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele), samuti nende isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	137 602	137 602
Akumuleeritud kulum	-29 584	-29 584
Jääkmaksumus	108 018	108 018
Amortisatsioonikulu	-2 752	-2 752
31.12.2018		
Soetusmaksumus	137 602	137 602
Akumuleeritud kulum	-32 336	-32 336
Jääkmaksumus	105 266	105 266
Amortisatsioonikulu	-2 752	-2 752
31.12.2019		
Soetusmaksumus	137 602	137 602
Akumuleeritud kulum	-35 088	-35 088
Jääkmaksumus	102 514	102 514

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	52 674	52 126
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-23 240	-24 274

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	84 186	71 787	78 009	1 203	235 185
Akumuleeritud kulum	0	-22 371	-78 009	-1 102	-101 482
Jääkmaksumus	84 186	49 416	0	101	133 703
Amortisatsioonikulu	0	-1 392		-101	-1 493
31.12.2018					
Soetusmaksumus	84 186	71 787	78 009	1 203	235 185
Akumuleeritud kulum	0	-23 763	-78 009	-1 203	-102 975
Jääkmaksumus	84 186	48 024	0	0	132 210
Amortisatsioonikulu		-1 393			-1 393
31.12.2019					
Soetusmaksumus	84 186	71 787	0	1 203	157 176
Akumuleeritud kulum	0	-25 156	0	-1 203	-26 359
Jääkmaksumus	84 186	46 631	0	0	130 817

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	411	256
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	411	256

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 660	2 660
Maksuvõlad	411	411
Tagatisraha	550	550
Kokku võlad ja ettemaksed	3 621	3 621
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 481	3 481
Maksuvõlad	256	256
Tagatisraha	1 255	1 255
Kokku võlad ja ettemaksed	4 992	4 992

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	52 674	52 126
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	52 674	52 126
Kokku müügitulu	52 674	52 126
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	52 674	52 126
Kokku müügitulu	52 674	52 126

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	18 366	18 942
Elektrienergia	12 762	12 635
Soojusenergia	5 604	6 307
Alltöövõtutööd	2 477	2 909
Muud	2 397	2 423
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	23 240	24 274

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	633	955
Riiklikud ja kohalikud maksud	624	312
Raamatupidamisteenus	964	964
Muud	353	2 180
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 574	4 411

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.05.2020

A-EKSPERT OÜ (registrikood: 10051228) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	14.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	315 857
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 717
Kokku	338 574
Jaotamine	
Kokku	338 574

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	52674	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TERASTEENUS OÜ	10943961	Eesti	25600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362520
Faks	+372 7362717
E-posti aadress	aejspert@aejspert.ee
Veebilehe aadress	www.aekspert.ee