

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: A5 Arenduse OÜ

registrikood: 14601826

tänavatänu nimi, Tornimäe tn 7-32
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@credit-union.ee

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	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

A5 Arenduse OÜ oli asutatud 2018.a. lõpus eesmärgiga anda üürile ja arendada endale kuuluv kinnisvara. Aruandeperioodil jätkati Tallinnas Lasnamäe piirkonnas asuva ärikinnisvara objekti üürile andmist ja selle arendamise tegevust.

2021.a. on plaanis lõpetada hoone renoveerimise ja laiendamise projekteerimine ning alustada ehitustöid vastavalt projektile.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	16 653	9 436
Nõuded ja ettemaksed	38 021	5 515
Kokku käibevarad	54 674	14 951
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 351 000	1 187 385
Kokku põhivarad	1 351 000	1 187 385
Kokku varad	1 405 674	1 202 336
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	584 840	630 000
Võlad ja ettemaksed	79 186	51 483
Kokku lühiajalised kohustised	664 026	681 483
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	715 500	516 740
Kokku pikaajalised kohustised	715 500	516 740
Kokku kohustised	1 379 526	1 198 223
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 613	-6 673
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 035	8 286
Kokku omakapital	26 148	4 113
Kokku kohustised ja omakapital	1 405 674	1 202 336

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	117 470	104 170
Muud äritulud	129 357	75 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 791	-28 627
Mitmesugused tegevuskulud	-24 389	-33 441
Muud ärikulud	-16 032	0
Ärikasum (kahjum)	169 615	117 102
Intressikulud	-148 592	-108 771
Muud finantstulud ja -kulud	1 012	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	22 035	8 331
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 035	8 331

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, A5 Arenduse OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatudraamatupidamise aastaaruandega ja see 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 raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsenud ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuvõltsid, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%- liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

A5 Arenduse OÜ majandusaasta aruanne Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Emaettevõtja;

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Ettevõttes on kasutusel kasumiaruande skeem nr 1

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 978	4 978
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	68	68
Muud nõuded	32 667	32 667
Ettemakstud kindlustus	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	38 021	38 021
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 396	5 396
Ostjatelt laekumata arved	5 396	5 396
Ettemakstud kindlustus	119	119
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 515	5 515

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	0
Ostud ja parendused	1 187 385
31.12.2019	1 187 385
Ostud ja parendused	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	163 615
31.12.2020	1 351 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	85 267	75 543
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 755	3 790

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 306	17 306
Maksuvõlad	143	143
Muud võlad	54 130	54 130
Intressivõlad	54 130	54 130
Saadud ettemaksed	2 522	2 522
Üürilepingute tagatised	5 085	5 085
Kokku võlad ja ettemaksed	79 186	79 186
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 600	4 600
Maksuvõlad	242	242
Muud võlad	41 506	41 506
Intressivõlad	41 506	41 506
Saadud ettemaksed	47	47
Muud saadud ettemaksed	47	47
Üürilepingute tagatised	5 088	5 088
Kokku võlad ja ettemaksed	51 483	51 483

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	117 470	104 170
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	117 470	104 170
Kokku müügitulu	117 470	104 170
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	85 267	75 543
Hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 68321)	32 203	28 627
Kokku müügitulu	117 470	104 170

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019
	Kohustised
Emattevõtja	516 740

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid
Emaettevõtja		
Ponchitos OÜ	584 840	92 814

2019	Saadud laenud	Makstud intressid
Emaettevõtja		
Ponchitos OÜ	456 740	10 681

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2021

A5 Arenduse OÜ (registrikood: 14601826) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAKSIM SOROKIN	Juhatuse liige	16.09.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 035
Kokku	23 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 648
Kokku	23 648

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	22 035
Kokku	23 648
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 648
Kokku	23 648

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85267	72.59%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	32203	27.41%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@credit-union.ee