

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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

postisihtnumber: 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 Kaubad, toore, materjal ja teenused	7
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 5 Muud ärikulud	7
Lisa 6 Intressitulud	7
Lisa 7 Seotud osapooled	7
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara ostmisega edasise üüriandmise eesmärgiks. 2021 aastal oli soetatud 4 ridaelamuboksi eesmärgiga majutada välistööjõu, teenides nii tubade üüritulu, kui ka tulu välistööjõu edasirentimisest. Kuna Covid19 piirangute tõttu välistööjõu siisevedu osutus üleootuste raskeks, siis andsime boksid kasutusse piirkonna arendajale, ALG Liisingu AS-i kasutusele näidiboksidenä. Samuti oleme kasitanud boksid oma töötajate kaugkontorina. Kinnisvarahindade kiire kasvu tõttu oleme otsustanud müüa boksid.

Juuni kuus oleme soetanud 1/2 korterist Pärnu mnt 106-91 edasimüügi eesmärgiga. Tegime selles korteris remondi ning 2022 kevadel panime müüki.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	110 670	4 045
Nõuded ja ettemaksed	23 050	35 170
Varud	95 700	0
Kokku käibevarad	229 420	39 215
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	0	4 000
Materiaalsed põhivarad	9 465	1 000
Kokku põhivarad	9 465	5 000
Kokku varad	238 885	44 215
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	68 993	0
Võlad ja ettemaksed	1 455	0
Kokku lühiajalised kohustised	70 448	0
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	20 385	35 896
Kokku pikaajalised kohustised	20 385	35 896
Kokku kohustised	90 833	35 896
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 319	16 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 733	-8 298
Kokku omakapital	148 052	8 319
Kokku kohustised ja omakapital	238 885	44 215

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Muud äritulud	167 500	250
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 990	0
Mitmesugused tegevuskulud	-2 798	-1 442
Muud ärikulud	-850	-6 630
Ärikasum (kahjum)	159 862	-7 822
Intressitulud	4	0
Intressikulud	-20 133	-476
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	139 733	-8 298
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 733	-8 298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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 Toimkonnas.

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

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 majandusaasta aruanne väljamakseid aktsionäridele/osanikele

Lisa 2 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	167 500	250
Kokku muud äritulud	167 500	250

Lisa 3 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021
Muud	3 990
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	3 990

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	96	0
Elektrienergia	96	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	966	1 305
Muud	1 736	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 798	1 442

Lisa 5 Muud ärikulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	850	6 630
Kokku muud ärikulud	850	6 630

Lisa 6 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Kokku intressitulud	4	0

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

A&E Kinnisvara OÜ (registrikood: 14204309) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	20.06.2022
ANDREI TŠERNÕŠEV	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	139 733
Kokku	148 052
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	39 733
Kokku	139 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	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