

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: OÜ A & S Holding

registrikood: 11033741

tänava/talu nimi, Luise tn 38a-11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10142

e-posti aadress: arkosikmann@gmail.com

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 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

OÜ A&S Holding põhitegevuseks on kinnisvara arendus, müük ja üürimine.

Ettevõtte plaanib jätkata sama tegevusalaga ka järgmisel aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	17 881	26 869	
Nõuded ja ettemaksed	83	13	2
Kokku käibevarad	17 964	26 882	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 489 151	1 139 309	3
Kinnisvarainvesteeringud	273 603	273 148	4
Kokku põhivarad	1 762 754	1 412 457	
Kokku varad	1 780 718	1 439 339	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	1 329	1 016	6
Kokku lühiajalised kohustised	1 329	1 016	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	102 869	102 869	5
Võlad ja ettemaksed	0	500	6
Kokku pikaajalised kohustised	102 869	103 369	
Kokku kohustised	104 198	104 385	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Ülekurss	162 830	162 830	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 169 312	1 157 581	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341 566	11 731	
Kokku omakapital	1 676 520	1 334 954	
Kokku kohustised ja omakapital	1 780 718	1 439 339	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	4 853	5 621	7
Muud äritulud	3 000	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 136	-2 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 972	-2 203	
Tööjõukulud	-10 023	-9 576	8
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-8 279	-8 158	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	349 843	19 884	3
Intressitulud	2	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	341 566	11 731	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341 566	11 731	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A & S Holding majandusaasta aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtte osad ja muud pikemaks perioodiks kui üks aasta soetatud väärtpaberid on bilansis kajastatud pikaajaliste finantsinvesteeringutena.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Maad ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	83	83
Kokku nõuded ja ettemaksed	83	83
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13	13
Kokku nõuded ja ettemaksed	13	13

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
12659299	Primero OÜ	Eesti	kinnisvaraarendus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2022
Primero OÜ	1 139 309	349 843	1 489 152
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 139 309	349 843	1 489 152

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	265 048
Ostud ja parendused	8 100
31.12.2021	273 148
Ostud ja parendused	455
31.12.2022	273 603

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 500	3 985
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-4 136	-2 000

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	102 869			102 869	0%	EUR	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	102 869			102 869			
Laenukohustised kokku	102 869			102 869			
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen	102 869	0	0	102 869	0%	EUR	31.12.2029
Pikaajalised laenud kokku	102 869	0	0	102 869			
Laenukohustised kokku	102 869	0	0	102 869			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	242	242	0
Võlad töövõtjatele	653	653	0
Maksuvõlad	218	218	0
Muud võlad	216	216	0
Muud viitvõlad	216	216	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 329	1 329	0
	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad töövõtjatele	600	600	0
Maksuvõlad	218	218	0
Muud võlad	698	198	500
Muud viitvõlad	698	198	500
Kokku võlad ja ettemaksed	1 516	1 016	500

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 853	5 621
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 853	5 621
Kokku müügitulu	4 853	5 621
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvarainvesteeringult teenitud renditulu	3 500	3 985
Muud tulud	1 353	1 636
Kokku müügitulu	4 853	5 621

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 534	7 200
Sotsiaalmaksud	2 489	2 376
Kokku tööjõukulud	10 023	9 576
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 869	102 869
Kokku laenukohustised	102 869	102 869

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	104 469	0	1 600	102 869	0
Kokku laenukohustised	104 469	0	1 600	102 869	0
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	102 869	0	0	102 869	0
Kokku laenukohustised	102 869	0	0	102 869	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 534	7 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.01.2023

OÜ A & S Holding (registrikood: 11033741) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARKO SIKMANN	Juhatuse liige	17.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 169 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341 566
Kokku	1 510 878
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 510 878
Kokku	1 510 878

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 169 312
Aruandeaasta kasum (kahjum)	341 566
Kokku	1 510 878
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 510 878
Kokku	1 510 878

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4853	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Arko Sikmann	36911260268	Aa küla, Lüganuse vald, Ida-Viru maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	arkosikmann@gmail.com