

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AZtech Osühing

registrikood: 14293879

tänavatänu nimi: Maakri tn 19/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10145

e-posti aadress: sofjajawork@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 Varud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeauditori aruanne	13

Tegevusaruanne

AZtech OÜ oli registreeritud 2017. aastal ning alustas oma tegevust 2017. aastal.

Ettevõtte põhitegevuseks on elamute ehitamine ja edasimüük.

Meie tegevusala üldine makromajaduslik areng maailmas on hetkel positiivne ning see mõjutab meie finantsseisundit positiivselt.

Viimase majandusaasta jooksul ettevõttes ei toimunud märkimisväärsed muudatusi.

AZtech OÜ juhatus kinnitab, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev äriühing.

2022. aastal oli AZtech OÜ põhieesmärgiks kulude optimeerimine.

Viimase majandusaasta müügitulu oli 73 996 eurot. Järgneva majandusaasta põhieesmärgiks on müügitulu suurendamine, turul konkurentsivõimelisena püsimine ning omanikele tulu teenimine.

Aastal 2023 on planeeritud alustada uute majade projekteerimisega.

AZtech OÜ lõppes 2022.a majandustegevus kahjumiga 27 129 eurot.

Majandusaasta keskmine töötajate arv oli 1 inimene, seisuga 31.12.2022 töötas ettevõttes töölepinguga 1 inimene. Töötasusid arvestati summas 5 335 eurot.

Möödunud aruande perioodi jooksul dividende osanikule ei arvestatud.

Tehingud klientidega, kes broneerisid elamud Karu 1-1 ja Karu 1-2 ei toimunud põhjusel, et ehitustööde teostaja Vilhold OÜ lahkus jäädes ehitustööd pooleli. Seega ei olnud võimalik elamud valmis teha klientidele lubatud tähtajaks, kuna uue ehitustööde teostaja otsing võttis aega ning AZtech OÜ loobus tehingutest ja maksis klientidele leppetrahvi.

Alltoodud tabelis on näidatud peamiseid finantssuhtarve ning nende arvutamise meetodikat:

Peamised finantssuhtarvud		
Käibe kasv (%)	-89%	$=(\text{müügitulu } 2022 - \text{müügitulu } 2021) / \text{müügitulu } 2022 * 100$
Brutokasumi määr (%)	51%	$=(\text{müügitulu} - \text{kaubad, toore, materjal ja teenused}) / \text{müügitulu} * 100$
Käibe ärirentaablus (%)	-54%	$=\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	-37%	$=\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	2942.10	$=\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	57 469	293 261	
Nõuded ja ettemaksed	40 383	33 611	2
Varud	2 373 512	2 378 876	3
Kokku käibevarad	2 471 364	2 705 748	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	410 000	356 000	2
Kokku põhivarad	410 000	356 000	
Kokku varad	2 881 364	3 061 748	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	840	469	
Kokku lühiajalised kohustised	840	469	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	88 817	242 443	4
Kokku pikaajalised kohustised	88 817	242 443	
Kokku kohustised	89 657	242 912	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 818 836	2 760 846	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 129	57 990	
Kokku omakapital	2 791 707	2 818 836	
Kokku kohustised ja omakapital	2 881 364	3 061 748	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	73 996	697 417	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 117	-601 801	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 892	-26 362	6
Tööjõukulud	-7 139	-4 384	7
Muud ärikulud	-50 640	-114	
Ärikasum (kahjum)	-39 792	64 756	
Intressitulud	30 537	14 751	
Intressikulud	-17 874	-21 517	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-27 129	57 990	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 129	57 990	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AZtech Osaühing 2022 raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Tegemist on väikeettevõtja lühendatud aastaaruandega.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse arvelduskontode jääke pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud üldhalduskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi.

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumu

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Seotud osapooliks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud AZtech OÜ sellisel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on AZtech OÜ või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju AZtech OÜ üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 003	5 003		
Laenunõuded	410 000			410 000
Muud nõuded	35 380	35 380		
Intressinõuded	35 380	35 380		
Kokku nõuded ja ettemaksed	450 383	40 383		410 000

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	156 000		156 000	
Ostjatelt laekumata arved	156 000		156 000	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28 769	28 769		
Laenunõuded	200 000			200 000
Muud nõuded	4 842	4 842		
Intressinõuded	4 842	4 842		
Kokku nõuded ja ettemaksed	389 611	33 611	156 000	200 000

Laenunõue intressimäär on 9,5% ja laenu tagastamise tähtaeg on 31.12.2030.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Lõpetamata toodang	2 258 858	2 247 858
Maa ja kinnistud	2 258 858	2 247 858
Lõpetamata projektid	114 654	131 018
Kokku varud	2 373 512	2 378 876

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laenud	88 817			88 817	8,5%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	88 817			88 817			
Laenukohustised kokku	88 817			88 817			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laenud	242 443			242 443	8,5%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	242 443			242 443			
Laenukohustised kokku	242 443			242 443			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 996	697 417
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 996	697 417
Kokku müügitulu	73 996	697 417
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maakasutus	1 071	1 071
Maa ja kinnisvara müük	-3 075	696 346
Ehitustööd	76 000	0
Kokku müügitulu	73 996	697 417

Tehingud klientidega, kes broneerisid elamud Karu 1-1 ja Karu 1-2 ei toimunud põhjusel, et ehitustööde teostaja Vilhold OÜ lahkus jäädes ehitustööd pooleli. Seega ei olnud võimalik elamud valmis teha klientidele lubatud tähtajaks, kuna uue ehitustööde teostaja otsing võttis aega ning AZtech OÜ loobus tehingutest ja maksis klientidele leppetrahvi.

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	1 007	1 583
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 772	3 362
Pangateenus	77	109
Nõustamine	8 223	12 173
Audiitori teenus	1 400	1 300
Raamatupidamisteenus	5 100	4 500
Juriidilised kulud	1 313	3 335
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 892	26 362

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	-5 335	-3 276
Sotsiaalmaksud	-1 803	-1 107
Kokku tööjõukulud	-7 138	-4 383
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	445 380	431 268
Kokku nõuded ja ettemaksed	445 380	431 268
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 817	242 443
Kokku laenukohustised	88 817	242 443

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud 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	195 000	395 000	255 000	200 000	14 736
Kokku antud laenud	195 000	395 000	255 000	200 000	14 736

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	200 000	210 000	410 000	30 537
Kokku antud laenud	200 000	210 000	410 000	30 537

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	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	270 426	27 983	242 443	21 516
Kokku laenukohustised	270 426	27 983	242 443	21 516

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	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	242 443	153 626	88 817	17 874
Kokku laenukohustised	242 443	153 626	88 817	17 874

MÜÜDUD	2021	
	Põhivara	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 000	
Kokku müüdnud	156 000	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 139	4 384

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Praegune majanduslik olukord mõjub ettevõtte tegevust negatiivselt, kuna nõudlus kinnisvarale langeb, aga samal ajal ehitustööd ja materjalid kasvavad hinnas.

Karmistatud laenu saamise tingimused nii eraisikutele, kui ka ettevõtetele.

Tänu sellele ettevõtte on sunnitud langetama hinda valmisolevatele elamutele ja kasumit turutingimuste tõttu oodata ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.03.2023

AZtech Osaühing (registrikood: 14293879) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON BELOŠITSKI	Juhatuse liige	20.03.2023
Resolutsioon:	kinnitatud	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AZtech Osaühing osanikule

Oleme üle vaadanud AZtech Osaühing lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 11.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Lühendatud raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et lühendatud raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt AZtech Osaühing finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

Lahendused Pluss KV OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, Tallinn, Harju maakond, 11317

20.03.2023

Audiitorite digitaalallkirjad

AZtech Osaühing (registrikood: 14293879) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	20.03.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 818 836
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-27 129
Kokku	2 791 707

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	73996	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrey Zelenov	02.04.1982	Suurbritannia	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sofjawork@gmail.com