

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: A&E Kinnisvara OÜ

registrikood: 14204309

tänavatalu 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 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Muud äritulud	7
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	7
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 7 Muud ärikulud	8
Lisa 8 Intressitulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara ostmisega edasise üüriandmise eesmärgiks. 2021 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)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	80 495	110 670
Nõuded ja ettemaksed	17 624	23 046
Varud	104 200	95 700
Kokku käibevarad	202 319	229 416
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	7 098	9 465
Kokku põhivarad	7 098	9 465
Kokku varad	209 417	238 881
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	65 067	68 993
Võlad ja ettemaksed	0	1 455
Kokku lühiajalised kohustised	65 067	70 448
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	0	20 385
Kokku pikaajalised kohustised	0	20 385
Kokku kohustised	65 067	90 833
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 052	8 319
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298	139 729
Kokku omakapital	144 350	148 048
Kokku kohustised ja omakapital	209 417	238 881

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	11 192	167 500
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-3 990
Mitmesugused tegevuskulud	-3 959	-2 798
Muud ärikulud	-2 974	-850
Ärikasum (kahjum)	4 259	159 862
Intressitulud	1 598	0
Intressikulud	-5 559	-20 133
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	298	139 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298	139 729

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 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	104 200	95 700
Kokku varud	104 200	95 700

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022
	Ettemaks
Käibemaks	733
Ettemaksukonto jääk	12 458
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 191

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2022	2021
Muud	11 192	167 500
Kokku muud äritulud	11 192	167 500

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Muud	0	3 990
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	0	3 990

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Energia	0	96
Elektrienergia	0	96
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	966
Muud	3 959	1 736
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 959	2 798

Lisa 7 Muud ärikulud

(eurodes)

	2022	2021
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	2 366	0
Muud	608	850
Kokku muud ärikulud	2 974	850

Lisa 8 Intressitulud

(eurodes)

	2022	2021
Kokku intressitulud	1 598	0

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2023

A&E Kinnisvara OÜ (registrikood: 14204309) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	16.06.2023
ANDREI TŠERNÕŠEV	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298
Kokku	144 350
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	144 350
Kokku	144 350

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