

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: A-EKSPERT OÜ

registrikood: 10051228

tänava/talu nimi, Tähe tn 135b

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51013

telefon: +372 7362520

faks: +372 7362717

e-posti aadress: aekspert@aekspert.ee

veebilehe aadress: www.aekspert.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

A-Ekspert on 1996.a. loodud ettevõtte, mille põhitegevusalaks oli esialgu sõidukite tehnöülevaatuse teostamine ning kõrvaltegevusalaks kinnistute rentimine. Alates 2015 aasta teisest poolest ettevõtte enam ei tegele tehnöülevaatuse teostamisega, vaid ettevõtte põhitegevusalaks on kinnistute rent kuni käesoleva aastani.

Ettevõtte aruandeaasta müügitulu suurenes 25% võrreldes eelmise majandusaastaga.

Ettevõtte juhatus on üheliikmeline, juhatuse liikemele tasusid aruandaastal ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	164 929	147 898	
Nõuded ja ettemaksed	3 745	4 427	2,3
Kokku käibevarad	168 674	152 325	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	94 257	97 010	4
Materiaalsed põhivarad	160 933	158 065	5
Kokku põhivarad	255 190	255 075	
Kokku varad	423 864	407 400	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 026	10 039	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	5 026	10 039	
Kokku kohustised	5 026	10 039	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	25 600	25 600	
Kohustuslik reservkapital	2 560	2 560	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 200	353 287	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 478	15 914	
Kokku omakapital	418 838	397 361	
Kokku kohustised ja omakapital	423 864	407 400	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	64 616	51 804	7
Muud äritulud	3 564	3 100	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-34 827	-28 288	8
Mitmesugused tegevuskulud	-4 072	-3 165	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 809	-7 545	4,5
Ärikasum (kahjum)	21 472	15 906	
Muud finantstulud ja -kulud	6	8	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 478	15 914	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 478	15 914	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A-Eksperit 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

2021.aasta aruanne on koostatud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruandena. Aruanne koostatakse lähtuvalt Eesti finantsaruandluse standardist.

OÜ A-Eksperit on Terasteenus Oü tütarettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena on kajastatud kassas olevat sularaha ja raha pankade arveldusarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on bilansis hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest ja kantud aruandeperioodi tuludesse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis lähtutakse soetusmaksumuse printsiibist, mille kohaselt on investeering võetud arvele soetusmaksumuses ning amortiseeritakse kuludes selle eeldatavalt kasulikust elueast lähtudes. Amortisatsioonimäär kinnisvarainvesteeringutele on 2%, mida arvestatakse lineaarselt.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 600 eurot ja mille kasulik eluiga on üle aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Masinate ja seadmete amortisatsiooninorm on 20-33% aastas, ehitiste amortisatsiooninorm on 2-10% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 600

Rendid

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse bilansis varana ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuste vähendamiseks. Finantskulud kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Kohustused, millede maksetähtajad on bilansi kuupäevast arvestatuna üle aasta, on bilansis esitatud pikaajaliste kohustustena. Materiaalselt fikseeritud teadaolevad ja potentsiaalsed kohustused on kajastatud bilansis.

Tulud

Tulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsiibi alusel.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena on käsitletud tegev- ja kõrgemat juhtkonda ning olulise osalusega eraisikutest omanikke (v.a. juhul, kui asjaomastel isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu äriistele otsustele), samuti nende isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nendega seotud äriühinguid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 680	1 680	
Ostjatelt laekumata arved	1 680	1 680	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 454	1 454	3
Ettemaksed	611	611	
Tulevaste perioodide kulud	611	611	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 745	3 745	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 632	3 632	
Ostjatelt laekumata arved	3 632	3 632	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	256	256	3
Ettemaksed	539	539	
Tulevaste perioodide kulud	539	539	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 427	4 427	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		362		3
Ettemaksukonto jääk	1 454		256	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 454	362	256	3

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	137 602	137 602
Akumuleeritud kulum	-37 840	-37 840
Jääkmaksumus	99 762	99 762
Amortisatsioonikulu	-2 752	-2 752
31.12.2021		
Soetusmaksumus	137 602	137 602
Akumuleeritud kulum	-40 592	-40 592
Jääkmaksumus	97 010	97 010
Amortisatsioonikulu	-2 753	-2 753
31.12.2022		
Soetusmaksumus	137 602	137 602
Akumuleeritud kulum	-43 345	-43 345
Jääkmaksumus	94 257	94 257

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	64 616	51 804
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-34 827	-28 288

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020				
Soetusmaksumus	84 186	105 786	1 203	191 175
Akumuleeritud kulum	0	-27 115	-1 203	-28 318
Jääkmaksumus	84 186	78 671	0	162 857
Amortisatsioonikulu	0	-4 793	0	-4 793
Muud muutused		1		1
31.12.2021				
Soetusmaksumus	84 186	105 787	1 203	191 176
Akumuleeritud kulum	0	-31 908	-1 203	-33 111
Jääkmaksumus	84 186	73 879	0	158 065
Ostud ja parendused			7 924	7 924
Amortisatsioonikulu		-4 792	-264	-5 056
31.12.2022				
Soetusmaksumus	84 186	105 787	9 127	199 100
Akumuleeritud kulum	0	-36 700	-1 467	-38 167
Jääkmaksumus	84 186	69 087	7 660	160 933

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	3 264	3 264	
Maksuvõlad	362	362	3
Tagatisraha	1 400	1 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 026	5 026	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	8 186	8 186	
Maksuvõlad	3	3	3
Tagatisraha	1 850	1 850	
Kokku võlad ja ettemaksed	10 039	10 039	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	64 616	51 804
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	64 616	51 804
Kokku müügitulu	64 616	51 804
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	64 616	51 804
Kokku müügitulu	64 616	51 804

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Energia	27 926	22 834
Elektrienergia	14 992	10 513
Soojusenergia	12 934	12 321
Alltöövõtutööd	1 395	937
Muud	5 506	4 517
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	34 827	28 288

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Mitmesugused bürookulud	780	589
Riiklikud ja kohalikud maksud	780	780
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	440	0
Raamatupidamisteenus	970	964
Varakindlustus	761	717
Muud	341	115
Kokku mitmesugused tegevuskulud	4 072	3 165

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2022

A-EKSPERT OÜ (registrikood: 10051228) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAREK KALJULA	Juhatuse liige	02.03.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	369 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 478
Kokku	390 678
Jaotamine	
Kokku	390 678

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	64616	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
TERASTEENUS OÜ	10943961	Eesti	25600 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7362520
Faks	+372 7362717
E-posti aadress	aejspert@aejspert.ee
Veebilehe aadress	www.aekspert.ee