

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022**ärinimi:** Aisa Investeeringud OÜ**registrikood:** 12606995

tänava/talu nimi, Ülikooli tn 6a-610

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn, Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postsihtnumber: 51003

e-posti aadress: aisainvesteeringud@elektronpost.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

2022. majandusaastal tegeleti korterelamu arendamisega aadressil Keskuse 14, Märja alevik, Tartu linn, Tartumaa.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	266	22 074
Nõuded ja ettemaksed	153 970	120 190
Kokku käibevarad	154 236	142 264
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 220 707	626 981
Immateriaalsed põhivarad	10 040	10 040
Kokku põhivarad	2 230 747	637 021
Kokku varad	2 384 983	779 285
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 445 900	406 190
Võlad ja ettemaksed	630 535	363 087
Kokku lühiajalised kohustised	2 076 435	769 277
Kokku kohustised	2 076 435	769 277
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 540	8
Kokku omakapital	308 548	10 008
Kokku kohustised ja omakapital	2 384 983	779 285

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Muud äritulud	300 000	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 200	0
Mitmesugused tegevuskulud	-270	0
Ärikasum (kahjum)	298 530	8
Muud finantstulud ja -kulud	10	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	298 540	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 540	8

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Esitlusvaluuta: Eestis 2011. aastal kehtima hakanud valuuta Euro.

Finantsandmete täpsusaste: Täiseurod

Aastaaruande koostamisel kasutatav raamatupidamistava: kooskõlas Eesti Vabariigis kehtiva raamatupidamise seaduses sätestatud nõuetest ja alusprintsipiidest järgides Eesti finantsaruandluse standardit.

Raamatupidamiskohustuslane tagab aktuaalse, olulise, objektiivse ja võrreldava informatsiooni saamise tema finantsseisundist, majandustulemustest ja rahavoogudest. Juhul, kui raamatupidamise sise-eeskirjas ei ole kirjeldatud ettevõtte raamatupidamises esinevat sündmust, lähtutakse raamatupidamise seadusest, Eesti Raamatupidamise Toimkonna juhenditest ja teistes õigusaktides sätestatust.

Raha

Ettevõtte rahalised vahendid hoitakse pangas arvelduskontol ja sularahana kassas.

Kassa eest vastutab juhatuse liige ja kassale sularaha limiiti ei kehtestata.

Nõuded ja ettemaksed

Arveldusi ostjatega arvestatakse analüütiliselt ja klientide lõikes.

Ostjatelt laekumata arveid hinnatakse bilansis, lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse kuludesse. Iga arve laekumise tõenäosust hinnatakse individuaalselt ja kui on alustatud võla sissenõudmist või kui ostja vastu on algatatud pankrotimenetlus, tuleb ostja arve lugeda ebatõenäoliselt laekuvaks. Kui nõue muutub lootusetuks, kantakse võlg maha ostjate võlast. mar

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse arvele tegelikus soetushinnas, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt kasutusele võtmist võimaldavatest kulutustest.

Maa võetakse arvele soetusmaksumuses.

Aineline põhivara koosneb piiratud ja piiramata kasutusega materiaalsest põhivarast. Piiratud kasutusega põhivaralt arvestatakse amortisatsiooni. Piiramata kasutusega põhivara on maa ja sellelt amortisatsiooni ei arvestata.

Hilisemate parendustega seotud kulutused lisatakse materiaalse põhivara soetusmaksumusele ainult juhul, kui need tõstavad varaobjekti tootlustaset kõrgemale objekti algsest tootlustasemest.

Materiaalset põhivara arvestatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestus toimub lineaarsel meetodil. Vara hakatakse amortiseerima tema kasutusele võtmise hetkest ning seda tehakse kuni amortiseeritava osa täieliku amortiseerumiseni või vara eemaldamiseni kasutusest. Kui täielikult amortiseerunud vara on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Tulusid ei tasaarveldata omavahel kuludega kasumiaruandes. Müügitulu on aruandeperioodil toodete, kaupade ja teenuste müügist saadud tulu. 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Muude äritulude hulka kuuluvad ebaregulaarselt äritegevuse käigus tekkinud tulud.

Finantstulude all näidatakse intressitulud laenukandjalt ja lühiajalistelt finantsinvesteeringutelt.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nende kulude tekkega seotud tulusid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad

majanduslikku kasu.

Kulusid ei tasaarveldata omavahel tuludega kasumiaruandes.

Maksustamine

Maksu- ja käibedeklaratsioonid koostatakse ja esitatakse seaduses ettenähtud tähtaegadel maksuametile e-maksuameti teenust kasutades. Raamatupidamises kajastatakse kõik maksukohustused ning maksude ettemaksed eraldi kontodel ja maksuviivised ühisel maksuviiviste kontodel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Aisa Investeeringud OÜ (registrikood: 12606995) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM KUUSIK	Juhatuse liige	12.07.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 540
Kokku	298 548

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	298 540
Kokku	298 548

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kontrollkapital OÜ	12798167	Eesti	10000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	aisainvesteeringud@elektronpost.ee