

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: A4 Haldus OÜ

registrikood: 11227095

tänavatalu nimi, Suur-Patarei tn 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10415

telefon: +372 5059535

e-posti aadress: mario@haldus.eu

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 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 4 Sihtfinantseerimine	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ A4 Haldus põhitegevusalaks on erinevate hoonete haldamine ja hooldus järgnevate teenuste liikides:

- koristus ja tehnohooldus
- kommunaalteenuste vahendamine
- hoonete kindlustamise korraldamine
- kohustuslike maksete (maamaks) tasumise korraldamine
- hoonete üldine administraatorteenus

2023.a. jätkatakse põhitegevusalaste teenuste osutamisega erinevates hoonetes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 738	32 616	
Nõuded ja ettemaksed	58 485	42 077	2
Kokku käibevarad	84 223	74 693	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	
Kinnisvarainvesteeringud	568 666	324 000	
Materiaalsed põhivarad	18 733	29 386	
Kokku põhivarad	587 899	353 886	
Kokku varad	672 122	428 579	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	329 714	184 832	
Võlad ja ettemaksed	51 865	38 031	3
Sihtfinantseerimine	1 659	10 597	4
Kokku lühiajalised kohustised	383 238	233 460	
Kokku kohustised	383 238	233 460	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 307	117 209	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 765	75 098	
Kokku omakapital	288 884	195 119	
Kokku kohustised ja omakapital	672 122	428 579	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	661 443	574 304	
Muud äritulud	368 050	10 530	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-405 484	-349 672	
Mitmesugused tegevuskulud	-446 014	-86 826	
Tööjõukulud	-63 482	-61 044	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 653	-9 065	
Muud ärikulud	-1 535	-274	
Ärikasum (kahjum)	102 325	77 953	
Intressikulud	-8 560	-2 855	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	93 765	75 098	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 765	75 098	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ A4 Haldus raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IFRS) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtuses, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud sidusfirmadesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Mitmed finantsnäitajad tuginevad juhtkonna hinnangutele, sh näiteks põhivara kasuliku tööea hindamine, nõuete ja varude allahindluse summade hindamine, garantiikohustuste eraldiste moodustamine. Juhtkonna hinnangud on tehtud juhtkonna parima teadmise kohaselt, kuid need ei pruugi osutada täpseiks. Raamatupidamishinnangute muutuste mõju kajastatakse muutuse toimumise perioodi kasumiaruandes.

Kasumiaruandes on ärikulud liigendatud lähtudes kulude olemusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna.

Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest.

Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 349	57 349
Ettemaksed	1 136	1 136
Kokku nõuded ja ettemaksed	58 485	58 485
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	41 361	41 361
Ostjatelt laekumata arved	41 361	41 361
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	30	30
Ettemaksed	686	686
Tulevaste perioodide kulud	686	686
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 077	42 077

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	31 601	31 601
Võlad töövõtjatele	7 249	7 249
Maksuvõlad	5 336	5 336
Muud võlad	2 117	2 117
Muud viitvõlad	2 117	2 117
Saadud ettemaksed	5 562	5 562
Tulevaste perioodide tulud	4 545	4 545
Muud saadud ettemaksed	1 017	1 017
Kokku võlad ja ettemaksed	51 865	51 865
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	19 271	19 271
Võlad töövõtjatele	2 417	2 417
Maksuvõlad	4 613	4 613
Muud võlad	6 870	6 870
Muud viitvõlad	6 870	6 870
Saadud ettemaksed	4 860	4 860
Tulevaste perioodide tulud	2 485	2 485
Muud saadud ettemaksed	2 375	2 375
Kokku võlad ja ettemaksed	38 031	38 031

Lisa 4 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2021
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 866	3 552	-3 821	10 597
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 866	3 552	-3 821	10 597
Kokku sihtfinantseerimine	10 866	3 552	-3 821	10 597
	31.12.2021	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2022
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	10 597	9 739	-18 677	1 659
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	10 597	9 739	-18 677	1 659
Kokku sihtfinantseerimine	10 597	9 739	-18 677	1 659

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	47 037	46 389
Sotsiaalmaksud	16 445	14 655
Kokku tööjõukulud	63 482	61 044
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	3

Lisa 6 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	40 294	63 569

Kokku laenukohustised	40 294	63 569
------------------------------	---------------	---------------

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	34 333	34 436	5 200	63 569
Kokku laenukohustised	34 333	34 436	5 200	63 569
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 569	16 425	39 700	40 294
Kokku laenukohustised	63 569	16 425	39 700	40 294

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	8 043	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2023

A4 Haldus OÜ (registrikood: 11227095) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO KIRSIPUU	Juhatuse liige	21.09.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 765
Kokku	286 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	286 072
Kokku	286 072

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	192 307
Aruandeaasta kasum (kahjum)	93 765
Kokku	286 072
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	286 072
Kokku	286 072

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	661443	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5059535
E-posti aadress	mario@haldus.eu