

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: AZtech Osühing

registrikood: 14293879

tänava/talu nimi, Maakri tn 19/2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Tulumaks	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Lisa 10 Sündmused pärast aruandekuupäeva	11
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

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

Ettevõtte põhitegevuseks on elamute ehitamine ja edasimüük.

2023. aasta oli äriühingu jaoks keeruline.

Ettevõtte peatas oma tegevuse, kuna makromajanduslik olukord muutus. Inflatsioon jätkus, hindade jahutamiseks tõstsid pangad intressimäärasid, mis avaldas otsest mõju finantseerimistingimustele ja tarbijahüpoteekidele. Kinnisvaraturg on tegelikult jahtunud. Ilmnes kinnisvara müügihindade negatiivne dünaamika.

Samamoodi mõjutas turgu ka geopoliitiline olukord.

Ostjad on pausi teinud et mõista millal intressimäärad langevad ja hüpoteegitingimused pehmenevad.

AZtech OÜ jätkas projekteerimistegevust, kuid paraku ei andnud projektide ehitusproгноosid ja ehitatu lõpliku müügihinna langus/ebakindlus paberil marginaali ehituse jätkamiseks/intensiivistamiseks.

Samamoodi jätkasime Ilmandu projekti detailplaneeringutega. Valiti välja uued partnerid, kes plaani aktiivselt propageerisid.

2024. aastal on plaanis jätkata kruntide müükiga ja kaalume ehituse jätkamist. Prioriteet on hõlbustada Ilmandi piirkonna detailplaneeringut ja kooskõlastada Harku linnavalitsusega.

AZtech OÜ lõppes 2023.a majandustegevus kasumiga 29 249 eurot. Majandusaasta keskmine töötajate arv oli 1 inimene, seisuga 31.12.2023 töötas ettevõttes töölepinguga 1 inimene. Töötasusid arvestati summas 5 335 eurot.

2023. aastal maksti osanikule dividende summas 105 000 eurot.

Alltoodud tabelis on näidatud peamised finantssuhtarve ning nende arvutamise meetodikat:

Peamised finantssuhtarvud		
Käibe kasv (%)	66%	= $(\text{müügitulu 2023} - \text{müügitulu 2022}) / \text{müügitulu 2023} * 100$
Brutokasumi määr (%)	34%	= $(\text{müügitulu} - \text{kaubad, toore, materjal ja teenused}) / \text{müügitulu} * 100$
Käibe ärirentaablus (%)	22%	= $\text{ärikasum} / \text{müügitulu} * 100$
Puhasrentaablus (%)	13%	= $\text{puhaskasum} / \text{müügitulu} * 100$
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	30.88	= $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$
ROA (%)	1%	= $\text{puhaskasum} / \text{varad kokku} * 100$
ROE (%)	1%	= $\text{puhaskasum} / \text{omakapital kokku} * 100$

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	138 188	57 469	
Nõuded ja ettemaksed	3 593	40 383	2
Varud	2 668 070	2 373 512	3
Kokku käibevarad	2 809 851	2 471 364	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	410 000	2
Kokku põhivarad	0	410 000	
Kokku varad	2 809 851	2 881 364	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	90 986	840	
Kokku lühiajalised kohustised	90 986	840	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	408	88 817	4
Kokku pikaajalised kohustised	408	88 817	
Kokku kohustised	91 394	89 657	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 686 708	2 818 836	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 249	-27 129	
Kokku omakapital	2 718 457	2 791 707	
Kokku kohustised ja omakapital	2 809 851	2 881 364	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	217 737	73 996	5
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-143 220	-36 117	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 070	-19 892	6
Tööjõukulud	-7 139	-7 139	7
Muud ärikulud	-361	-50 640	
Ärikasum (kahjum)	46 947	-39 792	
Intressitulud	10 143	30 537	
Intressikulud	-1 591	-17 874	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	55 499	-27 129	
Tulumaks	-26 250	0	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 249	-27 129	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AZtech Osaühing 2023 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 osapooleks 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1 285	1 285	
Ostjatelt laekumata arved	1 285	1 285	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	429	429	
Ettemaksed	1 879	1 879	
Muud makstud ettemaksed	1 879	1 879	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 593	3 593	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu 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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Lõpetamata toodang	2 553 415	2 258 858
Maa ja kinnistud	2 553 415	2 258 858
Lõpetamata projektid	114 655	114 654
Kokku varud	2 668 070	2 373 512

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Omaniku laenud	408			408	8,5%	EUR	2030
Pikaajalised laenud kokku	408			408			
Laenukohustised kokku	408			408			

	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			

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	217 737	73 996
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	217 737	73 996
Kokku müügitulu	217 737	73 996
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maakasutus	1 071	1 071
Maa ja kinnisvara müük	216 666	-3 075
Ehitustööd	0	76 000
Kokku müügitulu	217 737	73 996

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Mitmesugused bürookulud	279	1 007
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 758	2 772
Pangateenus	118	77
Nõustamine	7 800	8 223
Audiitori teenus	1 400	1 400
Raamatupidamisteenus	4 900	5 100
Juriidilised kulud	55	1 313
Muud	2 760	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 070	19 892

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-5 335	-5 335
Sotsiaalmaksud	-1 803	-1 803
Kokku tööjõukulud	-7 138	-7 138
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 8 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	105 000	26 250
Eesti	105 000	26 250
Kokku	105 000	26 250

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ja ettemaksed		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	445 380
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	445 380
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	408	88 817
Kokku laenukohustised	408	88 817

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

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	410 000	410 000	0	10 133
Kokku antud laenud	410 000	410 000	0	10 133

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	88 817	88 409	408	4 824
Kokku laenukohustised	88 817	88 409	408	4 824

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 139	7 139

Lisa 10 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.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.12.2023

AZtech Osaühing (registrikood: 14293879) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON BELOŠITSKI	Juhatuse liige	08.05.2024
Resolutsioon:	kinnitan	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AZtech Osaühing osanikule

Oleme üle vaadanud AZtech Osaühing lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning lühendatud raamatupidamise aastaaruande lisa, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. 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 ülevaatusetöövõtude 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusetöö 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

Ülevaatusetöö 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 31.12.2023 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

09.05.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

AZtech Osäühing (registrikood: 14293879) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALEKSEI KISSELJOV	Vandeaudiitor	09.05.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 686 708
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 249
Kokku	2 715 957

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	217737	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	sofjawork@gmail.com