

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Osaühing Age Vara

registrikood: 10902502

tänava/talu nimi, Pärnu mnt 146

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11317

telefon: +372 5050179, +372 5045082

e-posti aadress: reimo@agevara.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 Laenukohustised	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Osakapital	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Age Vara OÜ põhitegevus on kinnisvara ost-müük, arendamine ja haldamine. Aruandeaastal ettevõttel töötajaid ei olnud ja juhatuse liikmetele tasu ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	471	81	
Nõuded ja ettemaksed	28	22 543	2
Kokku käibevarad	499	22 624	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	31 400	9 000	
Kokku põhivarad	31 400	9 000	
Kokku varad	31 899	31 624	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	30 000	29 000	3
Võlad ja ettemaksed	79	67	4
Kokku lühiajalised kohustised	30 079	29 067	
Kokku kohustised	30 079	29 067	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	5
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-699	2 059	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-737	-2 758	
Kokku omakapital	1 820	2 557	
Kokku kohustised ja omakapital	31 899	31 624	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	1 050	0
Muud äritulud	50	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 836	-2 758
Muud ärikulud	-1	0
Ärikasum (kahjum)	-737	-2 758
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-737	-2 758
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-737	-2 758

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Age Vara OÜ 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse standardiga. Eesti Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2016/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruande nõutava avalikustava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikeettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aruande, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest. Kasumiaruande koostamisel kasutab ettevõtte skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raamatupidamise aastaaruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtusel.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	28	28
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	143	143
Muud nõuded	22 400	22 400
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 543	22 543

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanike laen	30 000	30 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	30 000	30 000			
Laenukohustised kokku	30 000	30 000			
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
Omanike laen	29 000	29 000			EUR
Lühiajalised laenud kokku	29 000	29 000			
Omanike laen					
Laenukohustised kokku	29 000	29 000			

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	79	79
Kokku võlad ja ettemaksed	79	79
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17	17
Saadud ettemaksed	50	50
Kokku võlad ja ettemaksed	67	67

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	3 000	3 000
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Laenukohustised			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	30 000	29 000	3
Kokku laenukohustised	30 000	29 000	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	28 000	1 000	29 000	0	3
Kokku laenukohustised	28 000	1 000	29 000	0	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	31.12.2023	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 000	1 000	30 000	3
Kokku laenukohustised	29 000	1 000	30 000	

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.01.2024

Osaühing Age Vara (registrikood: 10902502) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
REIMO METSKÜLL	Juhatuse liige	17.06.2024
TOOMAS SOO	Juhatuse liige	28.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-699
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-737
Kokku	-1 436

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	1050	100.00%	Jah