

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: A&E; Kinnisvara OÜ

registrikood: 14204309

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Narva mnt 13

postisihthnumber: 10151

telefon: +372 5114034

e-posti aadress: eduard@alg.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Varud	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Muud äritulud	7
Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud	7
Lisa 6 Muud ärikulud	7
Lisa 7 Intressitulud	8
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara ostmisega edasise üüriandmise eesmärgiks. 2023. aastal kinnisvaraturu aktiivsul oli madal ning meil jäi müümata korter Pärnu mnt 106-91. Eesmärgiga tõsta korteri likviidsust tegime sinna täiendavad investeeringud ning osaliselt möbleerisime korteri. Kinnisvaraturu madala likviidsuse tõttu muid arendusprojekti, ega kinnisvara ostu ei olnud 2023. aastal teostatud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	11 731	80 495
Nõuded ja ettemaksed	57 843	17 624
Varud	104 200	104 200
Kokku käibevarad	173 774	202 319
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	7 098	7 098
Kokku põhivarad	7 098	7 098
Kokku varad	180 872	209 417
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	60 002	65 067
Kokku lühiajalised kohustised	60 002	65 067
Kokku kohustised	60 002	65 067
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 350	144 052
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 480	298
Kokku omakapital	120 870	144 350
Kokku kohustised ja omakapital	180 872	209 417

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Muud äritulud	0	11 192
Mitmesugused tegevuskulud	-5 748	-3 959
Muud ärikulud	-2 220	-2 974
Ärikasum (kahjum)	-7 968	4 259
Intressitulud	2 981	1 598
Intressikulud	-6 140	-5 559
Muud finantstulud ja -kulud	-11 333	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-22 460	298
Tulumaks	-1 020	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 480	298

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt. Eesti hea raamatupidamistava on IFRS standarditele kui rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Äriühing kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes. Eelnenud aruandeperioodil kasutatud arvestuspõhimõtteid, hindamisaluseid ning informatsiooni esitusviisi ei ole käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel muudetud, välja arvatud need valdkonnad, mis on muutunud seoses muudatustega raamatupidamise seaduses või Raamatupidamise Toimkonnas.

Raha

Raha ja raha ekvivalendid Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad". Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kuludesse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliselt nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja. Muud nõuded Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse need algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõuded kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel bilansis omatarbeks või üürileandmiseks soetatud kinnisvara. Selle kajastamisel bilansis lähtutakse õiglase väärtuse meetodist, mille kohaselt hinnatakse igal bilansipäeval kinnisvarainvesteering ümber selle õiglasele väärtusele. Õiglase väärtuse määramise aluseks on võetud innisvarabüroo hindamisakt kinnisvarainvesteeringuna kajastatava hoone turuväärtuse kohta. Ümberhindlusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes kirjetel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud".

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustused kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste kohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamine toimub sisemise intressimäära meetodil.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb igal majandusaastal kanda reservkapitali vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia/osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktisa/osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha majandusaasta aruanne väljamakseid aktsionäridele/osanikele

Lisa 2 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	104 200	104 200
Kokku varud	104 200	104 200

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks			733
Ettemaksukonto jääk			12 458
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	0	13 191

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	0	11 192
Kokku muud äritulud	0	11 192

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud	5 748	3 959
Kokku mitmesugused tegevuskulud	5 748	3 959

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum materiaaalsete põhivarade müügist	0	2 366
Muud	2 220	608
Kokku muud ärikulud	2 220	2 974

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2023	2022
Intressitulu laenudelt	2 981	0
Kokku intressitulud	2 981	1 598

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

A&E Kinnisvara OÜ (registrikood: 14204309) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	27.06.2024
ANDREI TŠERNÕŠEV	Juhatuse liige	29.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	144 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-23 480
Kokku	120 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	0		Jah