

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: A4 Haldus OÜ

registrikood: 11227095

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,
Suur-Patarei tn 2

postisihthnumber: 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

2024.a. jätkatakse põhitegevusalaste teenuste osutamisega erinevates hoonetes.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	46 090	25 738	
Nõuded ja ettemaksed	66 614	58 485	2
Kokku käibevarad	112 704	84 223	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	500	500	
Kinnisvarainvesteeringud	612 000	568 666	
Materiaalsed põhivarad	9 791	18 733	
Kokku põhivarad	622 291	587 899	
Kokku varad	734 995	672 122	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	75 135	51 996	
Võlad ja ettemaksed	81 146	51 865	3
Sihtfinantseerimine	7 771	1 659	4
Kokku lühiajalised kohustised	164 052	105 520	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	187 290	277 718	
Kokku pikaajalised kohustised	187 290	277 718	
Kokku kohustised	351 342	383 238	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 072	192 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 769	93 765	
Kokku omakapital	383 653	288 884	
Kokku kohustised ja omakapital	734 995	672 122	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	617 768	661 443	
Muud äritulud	390 898	368 050	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-346 850	-405 484	
Mitmesugused tegevuskulud	-461 805	-446 014	
Tööjõukulud	-77 861	-63 482	5
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-8 580	-10 653	
Muud ärikulud	-75	-1 535	
Ärikasum (kahjum)	113 495	102 325	
Intressikulud	-18 726	-8 560	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	94 769	93 765	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 769	93 765	

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	65 235	65 235
Ostjatelt laekumata arved	65 235	65 235
Ettemaksed	1 379	1 379
Tulevaste perioodide kulud	1 379	1 379
Kokku nõuded ja ettemaksed	66 614	66 614
	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

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	53 305	53 305
Võlad töövõtjatele	12 678	12 678
Maksuvõlad	3 806	3 806
Muud võlad	3 622	3 622
Muud viitvõlad	3 622	3 622
Saadud ettemaksed	7 735	7 735
Tulevaste perioodide tulud	5 755	5 755
Muud saadud ettemaksed	1 980	1 980
Kokku võlad ja ettemaksed	81 146	81 146
	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

Lisa 4 Sihtfinantseerimine

(eurodes)

	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
	31.12.2022	Laekunud	Kajastatud kasumiaruandes	31.12.2023
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifond	1 659	7 103	-991	7 771
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 659	7 103	-991	7 771
Kokku sihtfinantseerimine	1 659	7 103	-991	7 771

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	59 074	59 074
Sotsiaalmaksud	18 787	16 445
Kokku tööjõukulud	77 861	75 519
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	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	40 294

Kokku laenukohustised	0	40 294
------------------------------	----------	---------------

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

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	40 294	40 294	0
Kokku laenukohustised	40 294	40 294	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	8 700	8 043

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

A4 Haldus OÜ (registrikood: 11227095) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARIO KIRSIPUU	Juhatuse liige	03.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 769
Kokku	380 841
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	380 841
Kokku	380 841

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	286 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	94 769
Kokku	380 841
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	380 841
Kokku	380 841

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	617768	100.00%	Jah