

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: A5 Arenduse OÜ

registrikood: 14601826

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tornimäe tn 7-32

postisihthnumber: 10145

e-posti aadress: info@credit-union.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

A5 Arenduse OÜ oli asutatud 2018.a. lõpus eesmärgiga anda üürile ja arendada endale kuuluv kinnisvara. Aruandeperioodil jätkati Tallinnas Lasnamäe piirkonnas asuva ärikinnisvara objekti üürile andmist ja selle arendamise tegevust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 966	12 094
Nõuded ja ettemaksed	110 471	110 082
Varud	0	8 050
Kokku käibevarad	115 437	130 226
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 468 260	1 460 000
Kokku põhivarad	1 468 260	1 460 000
Kokku varad	1 583 697	1 590 226
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	136 163	55 052
Kokku lühiajalised kohustised	136 163	55 052
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 459 257	1 505 706
Kokku pikaajalised kohustised	1 459 257	1 505 706
Kokku kohustised	1 595 420	1 560 758
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 968	23 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 191	3 320
Kokku omakapital	-11 723	29 468
Kokku kohustised ja omakapital	1 583 697	1 590 226

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	140 127	132 485
Muud äritulud	0	79 912
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-54 840	-47 459
Mitmesugused tegevuskulud	-14 603	-11 749
Ärikasum (kahjum)	70 684	153 189
Intressikulud	-111 875	-158 251
Muud finantstulud ja -kulud	0	8 382
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41 191	3 320
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 191	3 320

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, A5 Arenduse OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatudraamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Aruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis 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). Kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglases väärtuses, kasutades ettevõtteväliste professionaalsete hindajate abi. Õiglase väärtuse määramisel on lähtutud objekti turuhinnast, milleks loetakse soodsaimat hinda, mida müüja võiks saada avatud turul objekti müümisel või ostja selle ostmisel. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid või kahjumid on kajastatud aruandeperioodi kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 500 eurost ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 500 euro, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100%- liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohale. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 500

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses

Kulud

A5 Arenduse OÜ majandusaasta aruanne Kulud on kajastatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel objektide viisi.

Seotud osapooled

Seotud osapooled on:

-Emaettevõtja;

-Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 977	10 977
Ostjatelt laekumata arved	10 977	10 977
Muud nõuded	99 494	99 494
Ettemakstud kindlustus		
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 471	110 471
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 280	10 280
Ostjatelt laekumata arved	10 280	10 280
Muud nõuded	99 494	99 494
ettemakstud kindlustus	308	308
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 082	110 082

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	1 351 000
Ostud ja parendused	29 088
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	79 912
31.12.2021	1 460 000
Ostud ja parendused	8 260
31.12.2022	1 468 260

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	92 667	89 337
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 960	4 488

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 999	8 999
Maksuvõlad	147	147
Muud võlad	64 439	64 439
Intressivõlad	64 439	64 439
Üürilepingute tagatised	6 133	6 133
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	56 445	56 445
Kokku võlad ja ettemaksed	136 163	136 163
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 953	8 953
Maksuvõlad	111	111
Muud võlad	20 266	20 266
Intressivõlad	20 266	20 266
Saadud ettemaksed	2 569	2 569
Üürilepingute tagatised	5 611	5 611
Pikaajaliste laenude lühiajaline osa	17 542	17 542
Kokku võlad ja ettemaksed	55 052	55 052

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	140 127	132 485
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	140 127	132 485
Kokku müügitulu	140 127	132 485
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	92 667	89 337
Hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 68321)	47 460	43 148
Kokku müügitulu	140 127	132 485

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.11.2024

A5 Arenduse OÜ (registrikood: 14601826) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ANISSIMOV	Juhatuse liige	05.11.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 191
Kokku	-14 223
Jaotamine	
Kahjumi katmine tulevaste perioodide kasumi arvelt	14 223
Kokku	14 223

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	26 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 191
Kokku	-14 223

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	92667	66.13%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	47460	33.87%	Ei