

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

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
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Aruande allkirjad	10

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 nõ jaemüügina, kuid aruandeperioodi lõpul anti kogu hoone üürile ühe üürnikule kes jätkas ruumi kaupa üürimist samadele üürnikele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Varad		
Käibevarad		
Raha	409	4 966
Nõuded ja ettemaksed	127 578	110 471
Kokku käibevarad	127 987	115 437
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 533 292	1 468 260
Kokku põhivarad	1 533 292	1 468 260
Kokku varad	1 661 279	1 583 697
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Võlad ja ettemaksed	776 177	136 163
Kokku lühiajalised kohustised	776 177	136 163
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	882 941	1 459 257
Kokku pikaajalised kohustised	882 941	1 459 257
Kokku kohustised	1 659 118	1 595 420
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 223	26 968
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 884	-41 191
Kokku omakapital	2 161	-11 723
Kokku kohustised ja omakapital	1 661 279	1 583 697

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	98 170	140 127
Muud äritulud	57 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-22 727	-54 840
Mitmesugused tegevuskulud	-42 371	-14 603
Tööjõukulud	-10 192	0
Muud ärikulud	-2 120	0
Ärikasum (kahjum)	77 760	70 684
Intressikulud	-63 876	-111 875
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	13 884	-41 191
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 884	-41 191

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. laenunõuded, 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 -asukohta. 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

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt 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, lähtudes valmidusastme meetodist.

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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Muud nõuded	127 578	127 578
Kokku nõuded ja ettemaksed	127 578	127 578
	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
Kokku nõuded ja ettemaksed	110 471	110 471

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	1 460 000
Ostud ja parendused	8 260
31.12.2022	1 468 260
Ostud ja parendused	65 032
31.12.2023	1 533 292

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	80 047	92 667
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 122	3 960

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	17 280	17 280
Muud võlad	129 439	129 439
Intressivõlad	127 319	127 319
Muud viitvõlad	2 120	2 120
Ülesõeldud laenulepingu nõue	629 458	629 458
Kokku võlad ja ettemaksed	776 177	776 177
	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 tagatrised	6 133	6 133
pikaajaliste laenude lühiajaline osa	56 445	56 445
Kokku võlad ja ettemaksed	136 163	136 163

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	98 170	140 127
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	98 170	140 127
Kokku müügitulu	98 170	140 127
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara üürileandmine (EMTAK 68201)	78 053	92 667
Hoonete ja üürimajade haldus (EMTAK 68321)	20 117	47 460
Kokku müügitulu	98 170	140 127

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	7 663	0
Sotsiaalmaksud	2 529	0
Kokku tööjõukulud	10 192	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.11.2024

A5 Arenduse OÜ (registrikood: 14601826) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI ANISSIMOV	Juhatuse liige	25.11.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-14 223
Aruandeaasta kasum (kahjum)	13 884
Kokku	-339

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	78053	79.51%	Jah
Hoonete ja üürimajade haldus (korterüühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	20117	20.49%	Ei