

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	7
Lisa 8 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb kinnisvara ostmisega edasise üüriandmise ja müügi eesmärgiga. 2024 aastal kinnisvaraturu aktiivsul oli madal ning meil jäi müümata korter Pärnu mnt 106-91. eelmisel aastal ostime samas majas veel ühe korteri 1/2 mõttelist osa, aadressil Pärnu mnt 106-21. Selle korteri müüsimise kasumiga edasi, sõlmitud VÕL leping. Kinnisvaraturu madala likviidsuse tõttu mahulised investeeringud kinnisvarasse ei olnud 2024a teostatud..

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 756	11 731
Nõuded ja ettemaksed	77 919	57 843
Varud	110 995	104 200
Kokku käibevarad	193 670	173 774
Põhivarad		
Materiaalsed põhivarad	7 098	7 098
Kokku põhivarad	7 098	7 098
Kokku varad	200 768	180 872
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	76 835	60 002
Kokku lühiajalised kohustised	76 835	60 002
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	48 333	0
Võlad ja ettemaksed	6 654	0
Kokku pikaajalised kohustised	54 987	0
Kokku kohustised	131 822	60 002
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 842	144 350
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 104	-23 480
Kokku omakapital	68 946	120 870
Kokku kohustised ja omakapital	200 768	180 872

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	80 800	0
Muud äritulud	-2 539	0
Mitmesugused tegevuskulud	-1 273	-5 748
Muud ärikulud	-62 274	-2 220
Ärikasum (kahjum)	14 714	-7 968
Intressitulud	535	2 981
Intressikulud	-7 145	-6 140
Muud finantstulud ja -kulud	0	-11 333
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	8 104	-22 460
Tulumaks	0	-1 020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 104	-23 480

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 ebatõenäoliste 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Müügiks ostetud kaubad	110 995	104 200
Kokku varud	110 995	104 200

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg

Lisa 4 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	-2 539	0
Kokku muud äritulud	-2 539	0

Lisa 5 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	1 273	5 748
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 273	5 748

Lisa 6 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud	62 274	2 220
Kokku muud ärikulud	62 274	2 220

Lisa 7 Intressitulud

(eurodes)

	2024	2023
Intressitulu laenudelt	0	2 981
Kokku intressitulud	535	2 981

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
0	0	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2025

A&E Kinnisvara OÜ (registrikood: 14204309) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EDUARD KIMASK	Juhatuse liige	28.06.2025
ANDREI TŠERNÕŠEV	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	60 842
Aruandeaasta kasum (kahjum)	8 104
Kokku	68 946

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	80800	100.00%	Jah