

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AKProperty OÜ

registrikood: 12539566

tänava/talu nimi, Saha-Loo tee 20
maja ja korteri number:

küla: Iru küla

vald: Jõelähtme vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 74206

telefon: +372 5296312

e-posti aadress: arle.junolainen@gmail.com

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 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	8
Lisa 4 Müügitulu	8
Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

AKProperty OÜ majandustegevust iseloomustab alljärgnev:

Müügitulu

2021. aastal ettevõtte müügitulu 190 833 eurot, käibe toimumise kohaks Euroopa Liit.

Investeeringud

2021. aastal ei ole investeeringuid tehtud.

2022. aastaks investeeringuid ei kavandata.

Arengu- ja uurimusväljaminekuid ettevõtte arengukava kohaselt lõppenud majandusaastal ei tehtud ning ei planeerita olulises osas teha ka järgmisel majandusaastal.

AKProperty OÜ on loodud elumajade ehitamise ja müümise eesmärgil.

Aastal 2022 ettevõtte tegevusala jääb samaks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	9 164	17 709
Nõuded ja ettemaksed	23	571
Varud	40 000	0
Kokku käibevarad	49 187	18 280
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	134	1 250
Kokku põhivarad	134	1 250
Kokku varad	49 321	19 530
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	37 000	0
Kokku lühiajalised kohustised	37 000	0
Kokku kohustised	37 000	0
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 030	6 013
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 209	11 017
Kokku omakapital	12 321	19 530
Kokku kohustised ja omakapital	49 321	19 530

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	190 833	183 325
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-196 798	-172 020
Mitmesugused tegevuskulud	-129	-288
Ärikasum (kahjum)	-6 094	11 017
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1 116	0
Muud finantstulud ja -kulud	1	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 209	11 017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 209	11 017

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AKProperty OÜ 2021.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1.1.2016 rakendusid raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhendite muudatused. Vastavalt raamatupidamise seaduses toodud ettevõtjate kategooriatele liigitub ettevõtte väikeettevõtjaks, kellel on lubatud koostada lühendatud mahus aastaaruanne. Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest. Aastaaruande esitusviisi on vastavalt muudetud tagasiulatuvalt. Tagasiulatuvalt muudatusel ei olnud mõju aruandeperioodi ega eelnevate perioodide finantsandmetele.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse sularaha, arvelduskontosid pankades ja lühiajalisi kõrge likviidsusega investeeringuid pankades.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Sidusettevõtted

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle investorettvõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Olulise mõju olemasolu eeldatakse juhul, kui investorettvõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest. Investeeringud sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjate laekumata arved on hinnatud bilansis tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded mille kohta on teada, et nad on lootusetud, on bilansist välja kantud.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad). Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 1000 eurot ja kasuliku tööeaga üle 1 aasta. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset eetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivarale eraldi arvestatava tema kasulikkude tööiga.

Arvestusnormid on järgmised

Ehitised ja rajatised 8%

Masinad ja seadmed 20-40%

Maad ei amortiseerita

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende

nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates aruande kuupäevast, kui ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruande kuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruande kuupäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases 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, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Aruandeperioodi jooksul teenitud tuludest arvatakse maha samade tulude teenimisega seotud kulud. Kulutused, millele vastavad tulud tekkivad järgmistel perioodidel, kajastatakse kuludena samadel perioodidel, kui nendega seonduvad tulud. Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, kasumi dividendidena väljamaksmisel.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele. AKProperty OÜ seotud osapoolteks on loetud:

- omanikke;
- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	23	23
Kokku nõuded ja ettemaksed	23	23
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	571	571
Kokku nõuded ja ettemaksed	571	571

Lisa 3 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
16072496	SAARUSTE EHITUS OÜ	Eesti	Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
SAARUSTE EHITUS OÜ	1 250	-1 116	134
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 250	-1 116	134

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
SAARUSTE EHITUS OÜ	50	07.10.2020	1 250

Lisa 4 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	190 833	183 325
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	190 833	183 325
Kokku müügitulu	190 833	183 325
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	190 833	183 325
Kokku müügitulu	190 833	183 325

Lisa 5 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	35 000	16 000
Energia	117	2 733
Elektrienergia	117	2 733
Alltöövõtutööd	159 500	153 000
Muud	2 181	287
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	196 798	172 020

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	2021	2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 000	0
Kokku võlad ja ettemaksed	37 000	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	37 000	0	37 000
Kokku laenukohustised	0	37 000	0	37 000

Tegev-ja kõrgemale juhtkonnale eraldi tasusid ja muid soodustusi ei makstud.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.01.2022

AKProperty OÜ (registrikood: 12539566) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARLE JUNOLAINEN	Juhatuse liige	18.04.2022
KASPAR KESS	Juhatuse liige	18.04.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 209
Kokku	9 821
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 821
Kokku	9 821

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	17 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 209
Kokku	9 821
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 821
Kokku	9 821

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	4120	190833	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Kaspar Kess	38404010276	Kalesi küla, Raasiku vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Arle Junolainen	38808072724	Vaida alevik, Rae vald, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5296312
E-posti aadress	arle.junolainen@gmail.com