

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Aja Invest OÜ

registrikood: 12944396

tänavatalu nimi, Paldiski mnt 5-32

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10137

telefon: +37 25070036

e-posti aadress: juha.ajakainen@1partner.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 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Aja Invest OÜ on kantud Harju Maakohtu registriosakonda 30.07.2015. aastal ning ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvaraala tegevus peamiselt maaklerteenuse näol.

2022. aastal teeniti kogu müügitulu põhitegevusalast. Kokku moodustas müügitulu 73.325 eurot. Võrreldes 2021. aasta majandusaastaga langes müügitulu 38%. Majandusaasta lõppes kasumiga 37.016 eurot. 2023. aastal planeeritakse jätkata senist tegevust.

Juhatuse liikmele eraldi tasu juhatuse liikme ülesannete täitmise eest aruandeaastal ei tasutud. Keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 ning töötaja palgakulu moodustas 7.848 eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	47 186	27 430	
Nõuded ja ettemaksed	79 162	88 631	2
Kokku käibevarad	126 348	116 061	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	20 237	26 813	4
Kokku põhivarad	20 237	26 813	
Kokku varad	146 585	142 874	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	69 943	53 248	5
Kokku lühiajalised kohustised	69 943	53 248	
Kokku kohustised	69 943	53 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 876	13 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 016	73 251	
Kokku omakapital	76 642	89 626	
Kokku kohustised ja omakapital	146 585	142 874	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	73 325	118 670	7
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 415	-7 200	
Mitmesugused tegevuskulud	-5 752	-9 127	
Tööjõukulud	-10 500	-9 377	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-6 576	-6 087	4
Muud ärikulud	0	-6	
Ärikasum (kahjum)	49 082	86 873	
Intressitulud	434	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	49 516	86 876	
Tulumaks	-12 500	-13 625	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 016	73 251	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aja Invest OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist. Aja Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse 2. lisa toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Käesoleva aastaaruande puhul on tegemist lühendatud aastaaruandega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara arvelevõtmine

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta ja maksumus alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Amortisatsiooni arvestamise meetodid

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset (kahaneva jäägi) meetodit ning amortisatsioonimäärad jagunevad gruppide lõikes.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat
Inventar	3 aastat
Maalid	ei amortiseerita

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intrissitulu ja dividenditulu kajastatakse tuluna siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Näiteks materiaalse põhivara objekti soetamisega seotud

kulutused kajastatakse kuluna objekti kasuliku eluea jooksul (amortisatsioonikuluna). Kulutused, mis tõenäoliselt ei genereeri tulusid, kajastatakse kuluna nende toimumise hetkel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ja kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 dividendidena väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimaks arvestamisel on 2018. a esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele.

Äriühing käsitleb seotud osapooltena:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju äriühingu ärilistele otsustele;
- eelmises lõikes kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed ja nendega seotud äriühingud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 031	6 031	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	131	131	3
Laenunõuded	73 000	73 000	
Kokku nõuded ja ettemaksed	79 162	79 162	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded seotud osapoolte vastu	6 031	6 031	
Laenunõuded	82 600	82 600	
Kokku nõuded ja ettemaksed	88 631	88 631	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	1 500	0	0
Käibemaks	131	341	0	113
Üksikisiku tulumaks	0	129	0	115
Sotsiaalmaks	0	216	0	193
Töötuskindlustusmaksed	0	16	0	14
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	131	2 202	0	435

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	29 839	0	29 839
Akumuleeritud kulum	-1 240	0	-1 240
Jääkmaksumus	28 599	0	28 599
Ostud ja parendused	2 301	2 000	4 301
Amortisatsioonikulu	-6 087	0	-6 087
31.12.2021			
Soetusmaksumus	32 140	2 000	34 140
Akumuleeritud kulum	-7 327	0	-7 327
Jääkmaksumus	24 813	2 000	26 813
Amortisatsioonikulu	-6 576	0	-6 576
31.12.2022			
Soetusmaksumus	32 140	2 000	34 140
Akumuleeritud kulum	-13 903	0	-13 903
Jääkmaksumus	18 237	2 000	20 237

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	875	875	
Maksuvõlad	2 202	2 202	3
Muud võlad	66 866	66 866	
Dividendivõlad	66 866	66 866	
Kokku võlad ja ettemaksed	69 943	69 943	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	159	159	
Võlad töövõtjatele	782	782	
Maksuvõlad	435	435	3
Muud võlad	51 872	51 872	
Dividendivõlad	51 872	51 872	
Kokku võlad ja ettemaksed	53 248	53 248	

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	59 114	69 501
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	14 778	17 375
Kokku tingimuslikud kohustised	73 892	86 876

Maksimaalse võimaliku tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatavate netodividendide ja 2023.a. kasumiaruandes kajastatava dividendide tulumaksukulu summa ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2022. Tulumaksukohustiste arvestamisel ei ole arvesse võetud võimalikke maksusoodustusi.

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	73 325	118 670
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	73 325	118 670
Kokku müügitulu	73 325	118 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara vahendamine	69 292	117 670
Kinnisvaraalne nõustamine	4 033	1 000
Kokku müügitulu	73 325	118 670

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	7 848	7 008
Sotsiaalmaksud	2 652	2 369
Kokku tööjõukulud	10 500	9 377
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 031	6 031
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 031	6 031
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 000
Kokku laenukohustised	0	75 000

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	75 000	0	75 000
Kokku antud laenud	0	75 000	0	75 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	7 848	7 008

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.03.2023

Aja Invest OÜ (registrikood: 12944396) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JUHA TAPANI AJAKAINEN	Juhatuse liige	17.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 016
Kokku	73 892
Jaotamine	
Dividendideks	59 114
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 778
Kokku	73 892

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	36 876
Aruandeaasta kasum (kahjum)	37 016
Kokku	73 892
Jaotamine	
Dividendideks	59 114
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	14 778
Kokku	73 892

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	69292	94.50%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	4033	5.50%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Juha Tapani Ajakainen	36504160315	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37 25070036
E-posti aadress	juha.ajakainen@1partner.ee