

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: AAVIK OÜ

registrikood: 12994709

tänavanimi: Mustamäe tee

maja number: 59

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10621

telefon: +372 5140900

e-posti aadress: morten@aavik.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 Varud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	9
Lisa 7 Tööjõukulud	9
Lisa 8 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Aavik OÜ 2022.a. majandusaasta oli edukas ja kasumlik.

Ettevõtte arendusprojektid Tallinnas ja mujal Eestis on edukalt edasi liikunud ning müügitulu teeniti valminud projektide müügilt.

2022.a. tehtud uued investeeringud on planeeritud graafikus ja projektide eeldatav tulu peaks tulema 2023-2024.a.

Projektide elluviimiseks kasutatakse partnerite ja alltöövõtjate teenuseid, et hoida personal võimalikult väike.

Ettevõtte palgal on 3 töötajat.

Ettevõtte juhatus oli 2022.a. kaheliikmeline ja ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Finantsülevaade:

- Müügitulu suurenes märkimisväärselt 2021.a. 407 290 eurolt 2022.a. 917 762 euroni
- Kinnisvarainvesteeringud suurenesid 564 965 eurolt 588 865 euroni
- Omakapital kasvas 649 766 eurolt 861 049 euroni
- 2022.a. oli ettevõtte kasum 225 822 eurot

Ettevõtte finantsseisund on tugev, mis on väga hea alus uutele projektidele.

Uuel majandusaastal jätkatakse kinnisvaraprojektide ning muude ärisuundade arendamist.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	84 100	94 770	
Finantsinvesteeringud	19 068	95 968	
Nõuded ja ettemaksed	114 918	146 165	2,4
Varud	1 054 012	592 585	3
Kokku käibevarad	1 272 098	929 488	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	588 865	564 965	
Materiaalsed põhivarad	7 897	8 817	
Kokku põhivarad	596 762	573 782	
Kokku varad	1 868 860	1 503 270	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	188 353	116 550	
Võlad ja ettemaksed	312 459	304 954	4,5
Kokku lühiajalised kohustised	500 812	421 504	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	507 000	432 000	
Kokku pikaajalised kohustised	507 000	432 000	
Kokku kohustised	1 007 812	853 504	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 000	3 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	632 226	260 134	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 822	386 632	
Kokku omakapital	861 048	649 766	
Kokku kohustised ja omakapital	1 868 860	1 503 270	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	917 762	407 290	6
Muud äritulud	1 242	200 456	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-448 684	-120 257	
Mitmesugused tegevuskulud	-88 729	-72 019	
Tööjõukulud	-72 669	-32 456	7
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-920	-383	
Muud ärikulud	-465	-323	
Ärikasum (kahjum)	307 537	382 308	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	13 669	24 608	
Intressikulud	-39 694	-14 229	
Muud finantstulud ja -kulud	-47 781	195	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	233 731	392 882	
Tulumaks	-7 909	-6 250	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 822	386 632	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aavik OÜ 2022 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti 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, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Aavik OÜ on vastavalt Raamatupidamise seadusele koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus.

Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st. päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab antud vara üle kontrolli (näiteks vara müügi või varaga seotud lepinguliste õiguste kustumise järel). Ettevõtte omab finantsvara üle kontrolli juhul, kui ta saab põhilise osa varaga seotud tuludest ning ta kannab põhilist osa varaga seotud riskidest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalisi nõudeid), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenuid, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a. edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Tulud

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

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid vastavalt tulude ja kulude vastavuse printsiibile. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel varana ning kajastatakse kuluna perioodi(de)l, mil nad loovad majanduslikku kasu (näiteks kulutused materiaalsele põhivarale). Kulutused, mis osalevad majandusliku kasu tekitamisel aruande perioodil või ei osale majandusliku kasu tekitamisel, kajastatakse kuluna nende tekkimise perioodil kasumiaruandes.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt maksumääraga 20%; tasumisele kuuluv maksusumma moodustab 20/80 netoväljamaksest.

Dividendidelt makstav ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna ning kohustisena dividendide väljakuulutamise hetkel, sõltumata perioodist, mille eest dividendid välja kuulutatakse või millal dividendid tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksmisele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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 dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

Äriühingu tegevdirektor, juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 500	89 500	
Ostjatelt laekumata arved	89 500	89 500	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 243	3 243	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 025	2 025	4
Laenunõuded	20 150	20 150	
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 918	114 918	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	89 500	89 500	
Ostjatelt laekumata arved	89 500	89 500	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 788	9 788	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137	137	4
Laenunõuded	46 740	46 740	
Kokku nõuded ja ettemaksed	146 165	146 165	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Müügiks ostetud kaubad	18 333	185
Müügiootel kinnisvara	1 035 679	592 400
Kokku varud	1 054 012	592 585

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				5 000
Käibemaks		14 196		2 577
Üksikisiku tulumaks		575		300
Sotsiaalmaks		1 138		675
Kohustuslik kogumispension		18		15
Töötuskindlustusmaksed		83		49
Ettemaksukonto jääk	2 025		137	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 025	16 010	137	8 616

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	274 894	274 894	
Võlad töövõtjatele	2 725	2 725	
Maksuvõlad	16 010	16 010	4
Muud võlad	430	430	
Muud viitvõlad	430	430	
Saadud ettemaksed	18 400	18 400	
Muud saadud ettemaksed	18 400	18 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	312 459	312 459	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	276 188	276 188	
Võlad töövõtjatele	1 750	1 750	
Maksuvõlad	8 616	8 616	4
Saadud ettemaksed	18 400	18 400	
Muud saadud ettemaksed	18 400	18 400	
Kokku võlad ja ettemaksed	304 954	304 954	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	917 762	407 290
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	917 762	407 290
Kokku müügitulu	917 762	407 290
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Hoonestusprojektide arendus	917 762	407 290
Kokku müügitulu	917 762	407 290

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	54 312	24 229
Sotsiaalmaksud	18 357	8 223
Kokku tööjõukulud	72 669	32 452
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	23 438	16 487

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2023

AAVIK OÜ (registrikood: 12994709) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MORTEN AAVIK	Juhatuse liige	27.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	632 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 822
Kokku	858 048
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	758 048
Kokku	858 048

Määrata osanikule dividendideks 100 000.- ning teenitud kasumist 125 822.- jätta järgmiste perioodide investeeringuteks.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	632 226
Aruandeaasta kasum (kahjum)	225 822
Kokku	858 048
Jaotamine	
Dividendideks	100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	758 048
Kokku	858 048

Määrata osanikule dividendideks 100 000.- ning teenitud kasumist 125 822.- jätta järgmiste perioodide investeeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	917762	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Morten Aavik	38405200297	Eesti	3000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5140900
E-posti aadress	morten@aavik.ee