

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: AG Arendus OÜ

registrikood: 14802045

tänava/talu nimi, Riia mnt 153

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80024

telefon: +372 53465025, +372 53583301

e-posti aadress: ag.arendus@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Müügitulu	9
Lisa 6 Muud äritulud	10
Lisa 7 Tööjõukulud	10
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

AG Arendus OÜ on asutatud 11.09.2019.

Ülevaade majandustegevusest

AG Arendus OÜ põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine. 2020-ndal aastal alustati Tammiste, Kellukese tee 2 soetatud maale ärihoone ehitustöödega. Ärihoone ehitustöödega tegeleti kogu 2021-ne aasta. Lisaks on soetatud mõned korterid, mida renditakse välja.

2021. aasta müügitulu 27221.- eurot (2020 müügitulu 19952.- eurot). 2021. aasta lõpetati 2029.- eurose kahjumiga (2020 aasta kasum 2093.- eurot).

Personal

Juhatus on kahe liikmeline ja aruandeperioodil tasu ei saanud.

AG Arendus OÜ-l ei ole töötajaid.

Eesmärgid järgmisels majandusaastaks

AG Arendus OÜ on jätkuvalt tegutsev. 2022-sel aastal soovitakse jõuda lõpule ärihoone ehitustöödega ja hakata ruume välja üürima.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 383	48 594	
Nõuded ja ettemaksed	9 800	34 044	
Nõuded ostjate vastu	1 148	23 942	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 152	4 348	
Ettemaksed	0	3 254	
Kokku käibevarad	14 183	82 638	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	580 686	187 133	2
Materiaalsed põhivarad	11 824	13 896	3
Kokku põhivarad	592 510	201 029	
Kokku varad	606 693	283 667	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	206 829	26 594	
Võlad tarnijatele	5 724	25 184	
Maksuvõlad	0	1 410	
Muud võlad	196 944	0	
Muud saadud ettemaksed	4 161	0	
Kokku lühiajalised kohustised	206 829	26 594	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	397 300	252 480	4,8
Kokku pikaajalised kohustised	397 300	252 480	
Kokku kohustised	604 129	279 074	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 093	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 029	2 093	
Kokku omakapital	2 564	4 593	
Kokku kohustised ja omakapital	606 693	283 667	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	27 221	19 952	5
Muud äritulud	900	0	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 919	-9 712	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 470	-4 366	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-9 759	-3 781	2,3
Muud ärikulud	-2	0	
Ärikasum (kahjum)	-2 029	2 093	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-2 029	2 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 029	2 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

AG Arendus OÜ 2021.aasta raamatupidamise aruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS). Koostatud on väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuste kohta.

Raamatupidamise aastaaruanne kajastab õiglaselt raamatupidamiskohustuslase finantsseisundit ja – tulemust ning selles avaldatud informatsioon on asjakohane ning tõepäraselt esitatud. Arvestuspõhimõtted on vastavuses raamatupidamise seaduses sätestatud alusprintsipidega.

Kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 esitatud kasumiaruande skeemi 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Majandusaasta pikkus on 12 kuud.

Raha

Rahana kajastatakse kassas olevat sularaha ja arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu koosneb ostjatele esitatud arvetest, mille maksetähtaeg ei ole aruandepäeva seisuga veel saabunud.

Ettemaksetena käsitletakse tasutud tulevaste perioodide kulusid, mis on kuludesse veel kandmata.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt

seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil, kuna õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsete põhivaradena kajastatakse need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000.- eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusele võtmisel kuludesse.

Materiaalsed põhivarad kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Soetusmaksumus koosneb vara ostuhinnast ja muudest otseselt soetamisega seotud kuludest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Põhivara amortisatsiooni arvestatakse soetusmaksumuselt

ja amortisatsiooninorm määratakse kõikidele põhivaradele eraldi, arvestades antud põhivara eeldatavat kasulikku tööiga.

Maa on piiramatud kasutuseaga põhivara, mis võetakse bilansis arvele tema tegelik soetusmaksumuses. Maa soetusmaksumust ei amortiseerita.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5 aastat

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele, muud võlad, võetud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on enamasti võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Kulud

Kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel. Lähtutud tulude ja kulude vastavuse printsiibist.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. 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).

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on loetud tegevjuhtkond koos tema lähedaste pereliikmetega ning eraisikust omanikud ning kõigi eelpool nimetatute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
Ostud ja parendused	68 500	120 020	188 520
Amortisatsioonikulu		-1 387	-1 387
31.12.2020			
Soetusmaksumus	68 500	120 020	188 520
Akumuleeritud kulum		-1 387	-1 387
Jääkmaksumus	68 500	118 633	187 133
Ostud ja parendused		399 897	399 897
Amortisatsioonikulu		-6 344	-6 344
31.12.2021			
Soetusmaksumus	68 500	518 530	587 030
Akumuleeritud kulum		-6 344	-6 344
Jääkmaksumus	68 500	512 186	580 686

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud masinad ja seadmed	
Ostud ja parendused	16 290	16 290
Muud ostud ja parendused	16 290	16 290
Amortisatsioonikulu	-2 394	-2 394
31.12.2020		
Soetusmaksumus	16 290	16 290
Akumuleeritud kulum	-2 394	-2 394
Jääkmaksumus	13 896	13 896
Ostud ja parendused	1 343	1 343
Muud ostud ja parendused	1 343	1 343
Amortisatsioonikulu	-3 415	-3 415
31.12.2021		
Soetusmaksumus	15 239	15 239
Akumuleeritud kulum	-3 415	-3 415
Jääkmaksumus	11 824	11 824

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Greenbuild OÜ	133 000		133 000	0
MIRIBEX OÜ	7 500		7 500	0
Omaniku laen	256 800		0	256 800
Pikaajalised laenud kokku	397 300		140 500	256 800
Laenukohustised kokku	397 300		140 500	256 800

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Pikaajalised laenud				
Greenbuild OÜ	100 000		100 000	0
Omaniku laen	152 480		0	152 480
Pikaajalised laenud kokku	252 480		100 000	152 480
Laenukohustised kokku	252 480		100 000	152 480

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	27 221	19 952
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	27 221	19 952
Kokku müügitulu	27 221	19 952
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ehitustööd	9 700	19 952
Kinnisvara rent	17 521	0
Kokku müügitulu	27 221	19 952

Lisa 6 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Muud	900	0
Kokku muud äritulud	900	0

Muude äritulude all on kajastatud omanike poolt tehtud makseid, mida ei ole kajastatud laenuna ja mis jäävad kui investeeringud ettevõttesse.

Lisa 7 Tööjõukulud

(eurodes)

AG Arendus OÜ-l ei ole töötajaid.

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256 800	152 480
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	133 000	100 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	397 300	252 480

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	152 480	152 480
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	100 000	100 000
Kokku laenukohustised	0	252 480	252 480

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	152 480	104 320	0	256 800
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	100 000	33 000	0	133 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	7 500	0	7 500
Kokku laenukohustised	252 480	144 820	0	397 300

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.04.2022

AG Arendus OÜ (registrikood: 14802045) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
GABRIEL PAULBERG	Juhatuse liige	28.06.2022
ASKO LÄÄTS	Juhatuse liige	14.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 093
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-2 029
Kokku	64
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	64
Kokku	64

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	17521	64.37%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	9700	35.63%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Gabriel Paulberg	37810204219	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Asko Lääts	38505314213	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53583301
Mobiiltelefon	+372 53465025
E-posti aadress	ag.arendus@gmail.com