

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Ajaver Management OÜ

registrikood: 12590455

tänava/talu nimi, Niine tn 10-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10414

e-posti aadress: mikk.rajaver@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	9
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Osakapital	10
Lisa 9 Müügitulu	10
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 12 Tööjõukulud	11
Lisa 13 Muud ärikulud	11
Lisa 14 Intressikulud	12
Lisa 15 Intressitulud	12
Lisa 16 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

01.01.2018-31.12.2018 perioodil toimis OÜ Ajaver Management majandustegevus, mille jooksul teeniti müügituluna 36 062 eurot (2017: 35 838 eurot).

Aruandeperioodi kasum on 10 692 eurot (2017: 13 329 eurot).

Olulise sündmusena võib välja tuua kinnisvaraobjekti ostu, mida on plaanis anda rendile järgmisel majandusaastal.

Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ja piisavalt likviidne, et oma kohustusi katta.

OÜ Ajaver Management juhatus koosneb 1 liikmest, kellele on makstud juhatuse liikme aastatasu 6000 eur bruto.

Mikk Rajaver

juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 415	34 642	2
Nõuded ja ettemaksed	9 198	5 932	3
Kokku käibevarad	21 613	40 574	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 500	2 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	42 000	0	4
Materiaalsed põhivarad	40 996	766	5
Kokku põhivarad	87 496	2 766	
Kokku varad	109 109	43 340	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	48 225	0	6
Võlad ja ettemaksed	18 430	11 578	7
Kokku lühiajalised kohustised	66 655	11 578	
Kokku kohustised	66 655	11 578	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 262	15 933	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 692	13 329	
Kokku omakapital	42 454	31 762	
Kokku kohustised ja omakapital	109 109	43 340	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	36 062	35 838	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 155	-6 458	10
Mitmesugused tegevuskulud	-10 487	-8 496	11
Tööjõukulud	-7 980	-7 248	12
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-159	-64	5
Muud ärikulud	-3 146	0	13
Ärikasum (kahjum)	10 135	13 572	
Intressitulud	869	5	15
Intressikulud	-312	-248	14
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 692	13 329	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 692	13 329	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Ajaver Management 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard koosneb Raamatupidamise Toimkonna juhenditest (RTJ), mis põhinevad Rahvusvaheliste Raamatupidamise Standardite Nõukogu (IASB) väljaantud standardil väikeste ja keskmise suurusega ettevõtetele (IFRS for small and medium-sized entities või SME IFRS). Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad on kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, v.a. nõuded teiste osapoolte vastu, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses ning investeeringud tütarsettevõtetesse, mida kajastatakse kapitaliosaluse meetodil. Finantskohustused on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõigi finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit).

Finantsinvesteeringud

Lühiajalised finantsinvesteeringud on bilansis näidatud õiglasel väärtusel, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse määramisel on aluseks võetud turuhind. Kui õiglase väärtuse ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse lühiajalised finantsinvesteeringud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantsinvesteeringute väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded on bilansis kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on võrdne saadaoleva summa nimiväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuseks on saadaoleva summa nüüdisväärtus. Pikaajaliste nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse nõude laekumise perioodi jooksul intressituluna. Nõuded on hinnatud lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue eraldi hinnatud, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude arvestamisel on kasutatud kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud on kajastatud bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimismaksumuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 100 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 100 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerumine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need

komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümber klassifitseerimise "müügiootole põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning

lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 100

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetusega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seotud riskid ja hüved on ostjale üle läinud, tasu laekumine on tõenäoline ning tehingu tulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta. Tulu teenuste müügist kajastatakse vastavalt osutatava teenuse valmidusastele bilansipäeval. Valmidusaste on kindlaks määratud lähtudes bilansipäevaks tehtud lepingu tegelike kulude ja lepingu eeldatud kulude suhtest. Intressi- ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ning tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Kulud

Kulude kajastamisel rakendatakse tekkepõhist printsiipi.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksuga maksustatakse ettevõtte poolt väljamakstud dividende. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Seotud osapooled

OÜ Ajaver Management aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h emaettevõtja teised tütarettevõttjad);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Pangakonto	12 415	34 642
Kokku raha	12 415	34 642

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	4 816	4 816	0	0
Ostjatelt laekumata arved	4 816	4 816	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 939	3 939	0	0
Muud nõuded	4 943	443	0	4 500
Laenunõuded	4 500	0	0	4 500
Intressinõuded	443	443	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 698	9 198	0	4 500

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	5 927	5 927	0	0
Muud nõuded	2 005	5	0	2 000
Laenunõuded	2 000	0	0	2 000
Intressinõuded	5	5	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 932	5 932	0	2 000

Pikaajalise antud laenu puhul on intress 10%, tähtaeg detsember 2025.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
		Kokku
	Ehitised	
Ostud ja parendused	42 000	42 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	42 000	42 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	42 000	42 000

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 612	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 154	

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

						Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017						
Soetusmaksumus	1 682	1 682				1 682
Akumuleeritud kulum	-916	-916				-916
Jääkmaksumus	766	766				766
Ostud ja parendused			35 532	4 777	40 309	40 309
Muud ostud ja parendused			35 532	4 777	40 309	40 309
Amortisatsioonikulu	-79	-79				-79
31.12.2018						
Soetusmaksumus	1 682	1 682	35 532	4 777	40 309	41 991
Akumuleeritud kulum	-995	-995	0	0		-995
Jääkmaksumus	687	687	35 532	4 777	40 309	40 996

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen nr 1	27 225	27 225			12%	EUR	30.11.2019
Laen nr 2	21 000	21 000			0%	EUR	31.12.2019
Lühiajalised laenud kokku	48 225	48 225					
Laenukohustised kokku	48 225	48 225					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	8 533	8 533	0	0
Võlad töövõtjatele	490	490	0	0
Maksuvõlad	350	350	0	0
Muud võlad	9 057	9 057	0	0
Intressivõlad	124	124	0	0
Muud viitvõlad	8 933	8 933	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	18 430	18 430	0	0

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	338	338	0	0
Võlad töövõtjatele	490	490	0	0
Maksuvõlad	1 095	1 095	0	0
Muud võlad	9 655	9 655	0	0
Muud viitvõlad	9 655	9 655	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	11 578	11 578	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	36 062	35 838
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	36 062	35 838
Kokku müügitulu	36 062	35 838
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ruumide rent	2 612	971
Projektijuhtimise teenus	33 450	34 867
Kokku müügitulu	36 062	35 838

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Energia	774	745
Elektrienergia	774	745
Transpordikulud	32	0
Üür ja rent	3 349	5 713
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	4 155	6 458

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	5 154	66
Mitmesugused bürookulud	1 079	651
Riiklikud ja kohalikud maksud	237	0
Aruandlusteenused	555	540
Panga teenustasud	46	35
Sõiduautoga seotud kulud	3 416	7 204
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 487	8 496

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	6 000	5 450
Sotsiaalmaksud	1 980	1 798
Kokku tööjõukulud	7 980	7 248
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2018	2017
Kahjum materiaalsete põhivarade müügist	3 144	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	2	0
Kokku muud ärikulud	3 146	0

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	124	0
Intressikulu kapitalirendilt	188	248
Kokku intressikulud	312	248

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	869	5
Kokku intressitulud	869	5

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 943	30 423	0	10 145

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen nr 3	2 500	0	0	0	10%	EUR	31.12.2025
Juhatuse liige	0	0	21 000	0	0%	EUR	31.12.2019

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen nr 1	2 000	0	0	0	10%	EUR	31.12.2025
Juhatuse liige							

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	6 000	5 450

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.02.2019

Ajaver Management OÜ (registrikood: 12590455) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK RAJAVER	Juhatuse liige	24.05.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	29 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 692
Kokku	39 954
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	10 692
Kokku	10 692

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	33450	92.76%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2612	7.24%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Mikk Rajaver	38810150011	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	mikk.rajaver@gmail.com