

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Aida Investeeringud OÜ

registrikood: 12617220

tänavanimi: Roopa tn 5-12

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10136

telefon: +372 56233064

e-posti aadress: paeveer@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 4 Laenukohustised	11
Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 6 Osakapital	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Muud äritulud	12
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Aida Investeeringud OÜ tegeles peamiselt 2021. aastal Tartus Lutsu tänaval asuvate külaliskorterite müügiga. Aasta lõpu seisuga jäi alles veel üks korter, mis müüdi maha 2022. aastal.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 110	74 723	
Nõuded ja ettemaksed	140 351	6 552	
Nõuded ostjate vastu	0	6 276	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	232	0	
Laenunõuded	137 500	0	12
Muud nõuded	276	276	
Ettemaksed	2 343	0	
Kokku varud	67 238	67 238	
Tooraine ja materjal	67 238	67 238	
Kokku käibevarad	212 699	148 513	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	217 417	0	
Laenunõuded	210 000	0	
Ettemaksed	7 417	0	
Kinnisvarainvesteeringud	0	90 800	2
Materiaalsed põhivarad	132 863	719 839	3
Kokku põhivarad	350 280	810 639	
Kokku varad	562 979	959 152	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	11 710	159 989	4
Võlad ja ettemaksed	72 230	90 548	
Võlad tarnijatele	156	1 374	
Võlad töövõtjatele	1 619	3 842	
Maksuvõlad	325	1 388	
Muud võlad	70 130	83 943	
Muud saadud ettemaksed	0	1	
Kokku lühiajalised kohustised	83 940	250 537	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	69 041	324 153	4
Võlad ja ettemaksed	0	61 800	
Muud võlad	0	61 800	
Kokku pikaajalised kohustised	69 041	385 953	
Kokku kohustised	152 981	636 490	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6

Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 928	316 670	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 570	3 492	
Kokku omakapital	409 998	322 662	
Kokku kohustised ja omakapital	562 979	959 152	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	17 209	155 995	7
Muud äritulud	202 229	55 070	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 912	-84 201	9
Mitmesugused tegevuskulud	-31 858	-14 993	10
Tööjõukulud	-9 779	-33 603	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 997	-11 382	3
Muud ärikulud	-8	-774	
Ärikasum (kahjum)	143 884	66 112	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	445	
Intressitulud	10	6	
Intressikulud	-6 556	-23 073	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-39 998	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	137 338	3 492	
Tulumaks	-9 768	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 570	3 492	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Aida Investeeringud OÜ (edaspidi: ettevõtte) 2021.a. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha ja raha pankade arveldusarvetel.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse FIFO meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringuid, mille õiglast väärtust ei ole võimalik hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil analoogselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida ettevõtte kasutab toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel ja mida ta kavatseb kasutada pikema perioodi jooksul kui üks aasta.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised	33

Vara on hakatud amortiseerima alates hetkest, mil see on juhtkonna poolt kavandatud seisundis ja asukohas.

Vara amortiseerimine on lõpetatud, kui vara amortiseeritav osa on täielikult amortiseerunud või kui vara on lõplikult kasutusest eemaldatud või müüdud.

Maad ei amortiseerita.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt

kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstavalt summalt. Soodusmäära rakendumisel on maksumääraks 14/86.

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. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võib kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud raamatupidamise aastaaruande lisas "Tingimuslikud kohustised ja varad".

Tulud

Tulu kaupade müügist on kajastatud siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid ja hüved on läinud üle ostjale, ettevõtte puudub kontroll kauba üle, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav, tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist on kajastatud üldjuhul teenuse osutamise järel.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud;
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju alla olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2019		
Soetusmaksumus	90 800	90 800
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	90 800	90 800
31.12.2020		
Soetusmaksumus	90 800	90 800
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	90 800	90 800
Müügid	-90 800	-90 800
31.12.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	90 000	0

Lisa 3 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	87 392	809 397	896 789
Akumuleeritud kulum	0	-29 156	-29 156
Jääkmaksumus	87 392	780 241	867 633
Amortisatsioonikulu	0	-11 381	-11 381
Müügid (jääkmaksumuses)	-14 248	-122 165	-136 413
31.12.2020			
Soetusmaksumus	73 144	681 168	754 312
Akumuleeritud kulum	0	-34 473	-34 473
Jääkmaksumus	73 144	646 695	719 839
Amortisatsioonikulu	0	-1 941	-1 941
Müügid (jääkmaksumuses)	-60 227	-524 808	-585 035
31.12.2021			
Soetusmaksumus	12 917	127 686	140 603
Akumuleeritud kulum	0	-7 740	-7 740
Jääkmaksumus	12 917	119 946	132 863

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2021	2020
Maa	87 330	19 890
Ehitised	785 970	179 010
Kokku	873 300	198 900

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	8 000	8 000			2%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	8 000	8 000					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	72 751	3 710	69 041	0	6-kuu Euribor + 4,500%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	72 751	3 710	69 041	0			
Laenukohustised kokku	80 751	11 710	69 041	0			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud osapool	120 449	120 449			2%	EUR	2021
Lühiajalised laenud kokku	120 449	120 449					
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	363 693	39 540	324 153	0	6-kuu Euribor + 4,500%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	363 693	39 540	324 153	0			
Laenukohustised kokku	484 142	159 989	324 153	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2021	31.12.2020
Maa	0	73 144
Ehitised	0	646 694
Kokku	0	719 838

Vt ka lisa 12

Lisa 5 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	352 998	256 129
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	81 500	64 032
Kokku tingimuslikud kohustised	434 498	320 161

Arvesse pole võetud rakendada võivaid tulumaksu soodustusi.

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 209	155 995
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 209	155 995
Kokku müügitulu	17 209	155 995
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	0	1 850
Majutus	13 718	122 789
Puitmaterjali müük	0	29 370
Sõiduki rent	0	417
Muu	3 491	1 569
Kokku müügitulu	17 209	155 995

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	202 146	40 989
Tulu sihtfinantseerimisest	0	14 081
Muud	83	0
Kokku muud äritulud	202 229	55 070

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-8 747	-44 554
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-22 165	-39 647
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 912	-84 201

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-9 520	-2 020
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 065	-330
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-74
Varakindlustus	-197	-910
Kulutused transpordivahenditele	-14 445	-8 356
Konsultatsioon	-1 936	-140
Muud	-3 695	-3 163
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-31 858	-14 993

Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-7 334	-25 260
Sotsiaalmaksud	-2 445	-8 344
Kokku tööjõukulud	-9 779	-33 604
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	3
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	3

Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	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	137 776	276
Kokku nõuded ja ettemaksed	137 776	276
Laenukohustised		

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 000	120 449
Kokku laenukohustised	8 000	120 449

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 500	123 748
Kokku võlad ja ettemaksed	49 500	123 748

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 000	0	5 000	0
Kokku antud laenud	5 000	0	5 000	0

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	137 500	0	137 500
Kokku antud laenud	0	137 500	0	137 500

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	125 449	2 500	7 500	120 449
Kokku laenukohustised	125 449	2 500	7 500	120 449

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	120 449	8 000	120 449	8 000
Kokku laenukohustised	120 449	8 000	120 449	8 000

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	10 700	750	3 000
Kokku ostetud	0	10 700	750	3 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	0	6 448

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2022

Aida Investeeringud OÜ (registrikood: 12617220) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LAURI PAEVEER	Juhatuse liige	30.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	279 928
Aruandeaasta kasum (kahjum)	127 570
Kokku	407 498

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Külaliskorter	55204	17209	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Viiask	38304270239	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Lauri Paeveer	38303100278	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56233064
E-posti aadress	paeveer@gmail.com