

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Ajaver Management OÜ

registrikood: 12590455

tänava/talu nimi, Niine tn 10-2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Ajaver Management OÜ tegeleb projekti- ja juhtmisteenuse ning majutusteenuste pakkumisega

2022 aastal oli ettevõtte käive üle 35 tuhande euro ja kasumiks kujunes 4,5 tuhat eurot.

Järgneval majandusaastal jätkatakse senise tegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 031	347	
Nõuded ja ettemaksed	6 167	4 688	2
Kokku käibevarad	11 198	5 035	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	126 381	127 327	4
Kokku põhivarad	126 381	127 327	
Kokku varad	137 579	132 362	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	70 050	69 782	
Võlad ja ettemaksed	1 451	1 050	5
Kokku lühiajalised kohustised	71 501	70 832	
Kokku kohustised	71 501	70 832	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 030	50 814	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 548	8 216	
Kokku omakapital	66 078	61 530	
Kokku kohustised ja omakapital	137 579	132 362	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	35 321	29 691	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 080	-11 206	
Mitmesugused tegevuskulud	-568	-1 896	
Tööjõukulud	-9 230	-7 767	6
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7 829	0	
Muud ärikulud	-75	-73	
Ärikasum (kahjum)	4 539	8 749	
Intressitulud	29	41	
Intressikulud	-20	-574	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 548	8 216	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 548	8 216	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Ajaver Management OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Aastaaruandes on kasutatud väikeettevõtte lühendatud aruandevormi.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus

Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta. 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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud

tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustus 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. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

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:

- osanik;
- osaühingu juhatus;
- lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	6 167	6 167
Ostjatelt laekumata arved	6 167	6 167
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Laenuõuded	0	0
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 167	6 167
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 543	2 543
Ostjatelt laekumata arved	2 543	2 543
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	118	118
Laenuõuded	2 000	2 000
Muud nõuded	27	27
Intressinõuded	27	27
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 688	4 688

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2022		31.12.2021	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	721	118	0
Üksikisiku tulumaks	0	39	0	114
Sotsiaalmaks	0	66	0	193
Kohustuslik kogumispension	0	4	0	12
Ettemaksukonto jääk			0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	830	118	319

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2020		
Soetusmaksumus	127 327	127 327
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	127 327	127 327
31.12.2021		
Soetusmaksumus	127 327	127 327
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	127 327	127 327
Ostud ja parendused	6 883	6 883
Amortisatsioonikulu	-7 829	-7 829
31.12.2022		
Soetusmaksumus	134 210	134 210
Akumuleeritud kulum	-7 829	-7 829
Jääkmaksumus	126 381	126 381

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	3 319	14 017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	3 969	4 257

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	621	621
Maksuvõlad	830	830
Kokku võlad ja ettemaksed	1 451	1 451
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	731	731
Maksuvõlad	319	319
Kokku võlad ja ettemaksed	1 050	1 050

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021
Palgakulu	6 940	5 840
Sotsiaalmaksud	2 290	1 927
Kokku tööjõukulud	9 230	7 767
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 7 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	1 985	1 200
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 500	2 185
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 485	3 385
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	70 050	69 782
Kokku laenukohustised	70 050	69 782

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	5 000	0	5 000	0	14
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	4 000	2 000	2 000	27
Kokku antud laenud	5 000	4 000	7 000	2 000	41

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 000	0	2 000	0	29
Kokku antud laenud	2 000	0	2 000	0	29

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	51 382	20 400	2 000	69 782	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	28 089	0	28 089	0	574
Kokku laenukohustised	79 471	20 400	30 089	69 782	574

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	69 782	268	0	70 050	0
Kokku laenukohustised	69 782	268	0	70 050	0

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 854	14 320
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 792	1 354
Kokku müüdud	25 646	15 674

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 840
Kokku ostetud	0	2 840

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	6 940	5 840

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.05.2023

Ajaver Management OÜ (registrikood: 12590455) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MIKK RAJAVER	Juhatuse liige	04.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	59 030
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 548
Kokku	63 578
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	63 578
Kokku	63 578

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	32002	90.60%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3319	9.40%	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